

**José Caetano Clemente**

***A problemática Fiscal do  
Alojamento Local - Um Debate Pertinente***

**Lisboa  
2018**



**INSTITUTO SUPERIOR DE GESTÃO**

**DEPARTAMENTO DE MESTRADOS**

**A problemática Fiscal do Alojamento Local -  
Um Debate Pertinente**

**José Caetano Clemente**

Dissertação apresentada no Instituto  
Superior de Gestão - ISG como  
requisito para obtenção do grau de  
Mestre em Gestão Fiscal

**Orientador:** Prof. Doutor Álvaro Dias

**Co-Orientadora:** Prof<sup>ª</sup>. Doutora Isabel Marçano

**Lisboa**

**2018**

## **Resumo**

“A problemática Fiscal do Alojamento Local – uma questão pertinente” aborda a fiscalidade do arrendamento de curta duração em Portugal, a partir de estudos de caso (continente e ilhas), considerando a importância do desenvolvimento do interior marcado pelo despovoamento (metodologia qualitativa - entrevistas semi-diretivas e narrativas e trabalho de campo).

Quanto ao empreendedorismo, estão presentes as características de McClelland: realização, afiliação e poder. A última surge frágil na relação com o sistema fiscal. Como motivação domina a preservação do património familiar; como ameaça o forte peso fiscal. Em geral, a atividade é complementar a outra dominante ou a uma reforma e não garante a sobrevivência. Trata-se de atividade económica de baixa produtividade, sem economia de escala e, no caso do interior, muito sazonal, em meios economicamente desfavorecidos e socialmente isolados. O AL fomenta a participação dos mais idosos na economia familiar e o envelhecimento ativo. Para os entrevistados o AL pode alavancar a preservação do património, ofertas de trabalho e desenvolvimento local mas têm dificuldade em perspetivar o futuro devido ao impacto fiscal. Sugere-se mudanças na tributação do AL adaptadas a diferentes situações, de modo a apoiar a preservação do património e o desenvolvimento local no interior, tendencialmente despovoado.

**Palavras-chave:** “Alojamento Local”, Fiscalidade, Turismo, Empreendedorismo, “Desenvolvimento Local”

## **Abstract**

"The Local Accommodation Tax (LA) problematics - a pertinent question" addresses the taxation of short-term lease in Portugal, based on case studies (continent and islands), considering the importance of the development of the countryside marked by depopulation (qualitative methodology - semi-directive and narrative interviews and field work). As for entrepreneurship, the characteristics of McClelland are present: achievement, affiliation, and power. The latter appears fragile in relation to the tax system. As motivation dominates the preservation of family patrimony; as weight threatens the taxation appears. In general, the activity is complementary to the other dominant or retirement and does not guarantee survival. It is an economic activity of low productivity, without economies of scale and, in the case of the countryside, very seasonal, in economically disadvantaged and socially isolated environments. LA encourages older people's participation in the family economy and active aging. For those interviewed, the LA can leverage heritage preservation, job offers and local development but have difficulty in prospecting the future due to the heavy taxes. It is suggested changes in the taxation of LA adapted to different situations, in order to support the heritage preservation, and the local development in the countryside, tendentially depopulated.

**Key-words:** "Local Accommodation Tax", Tourism, "Heritage preservation", Entrepreneurship, "Local Development"



## **Agradecimentos**

Ao ISG, na pessoa do seu Presidente, o Prof. Doutor Miguel Varela, o meu muito obrigado pela oportunidade em realizar esta etapa académica em área que me tem sido tão querida em termos profissionais. Quero expressar igualmente muita gratidão ao Prof. Doutor Álvaro Dias pela valiosa e estimulante orientação recebida. Também o meu agradecimento profundo à Prof. Doutora Isabel Marçano que tão hábil foi na orientação de caminhos metodológicos por mim inexplorados em termos académicos. Ativo desde muito jovem na vida profissional e apaixonado desde cedo pela leitura e conhecimento, sei que a ajuda dos meus orientadores foi preciosa no desenvolvimento e conclusão desta pesquisa na academia universitária.

Estou ainda intimamente grato à minha esposa pelo incentivo constante, apoio crítico e inspiração sugestiva.

Agradeço ainda a todas as mulheres e homens que aceitaram ser entrevistados e permitiram evidências da realidade neste trabalho aqui apresentado.

Ligado a todos estes bons seres humanos foi possível chegar ao fim deste empreendimento com entusiasmo. Bem-hajam!

## **Dedicatória**

*Aos meus filhos Ângela, Teresa e Duarte.  
Que o meu esforço, trabalho e afeto  
sejam para eles exemplo de vida.*

*À Isabel, esposa e amiga de todas as horas,  
cujo amor estimulante me ajuda  
a prosseguir e a melhorar sempre.*

## **Abreviaturas e Siglas**

AL – Alojamento Local

AM – Área Metropolitana de Lisboa

CAE – Classificação Portuguesa de Atividades Económicas

ENR – Economia Não Registada

INE - Instituto Nacional de Estatística

IRC - Imposto sobre Rendimento Pessoas Coletivas

IRS - Imposto sobre Rendimento Pessoas Singulares

IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado

OMT – Organização Mundial de Turismo

PIB – Produto Interno Bruto

RA Açores - Região Autónoma dos Açores

RA Madeira – Região Autónoma da Madeira

RJAL – Regime Jurídico de Alojamento Local

RJET – Regime Jurídico Empreendimentos Turísticos

RNAL – Registo Nacional de Alojamento Local

SEF - Serviço de Estrangeiros e Fronteiras

TER – Turismo em Espaço Rural

TH – Turismo de Habitação

TP – Turismo de Portugal

TR – Turismo Rural

## ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO .....	1
1.1. Contexto da investigação e pertinência do estudo .....	1
1.2. Objeto de estudo .....	2
1.3. Questões de partida .....	2
1.4. Objetivos .....	3
1.5. Estrutura da dissertação .....	4
2. REVISÃO DA LITERATURA .....	5
2.1. Conceitos centrais e “Estado da Arte” .....	5
2.1.1. <u>Desenvolvimento</u> .....	5
2.1.2. <u>Empreendedorismo</u> .....	11
2.1.3. <u>Turismo</u> .....	13
2.1.4. <u>Turismo Rural e Turismo de Habitação</u> .....	15
2.1.5. <u>Novo Quadro de Regulação do Turismo e Definição de Alojamento Local</u> .....	18
2.1.6. <u>Enquadramento Fiscal do Alojamento Local</u> .....	20
2.1.7. <u>Fiscalidade e Evasão Fiscal</u> .....	22
2.1.8. <u>Novas Dinâmicas do Turismo e Mercado de Alojamento</u> .....	23
3. METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO .....	25
3.1. Procedimentos e desenho da investigação .....	25
3.2. Amostra, população e participantes .....	28

4. ANÁLISE DE DADOS E DISCUSSÃO .....	30
<b>4.1. Dados Estatísticos do Turismo e do Arrendamento de Curta Duração em Portugal</b>	
4.1.1. <u>Os números do Turismo em Portugal</u> .....	30
4.1.2. <u>Estabelecimentos de Alojamento Turístico Coletivo</u> .....	31
4.1.3. <u>Arrendamento de Curta Duração: Alojamento Local</u> .....	36
<b>4.2. Sustentabilidade Demográfica do Território Nacional</b> .....	39
<b>4.3. Estudos de caso e Entrevistas realizadas</b> .....	42
4.3.1. <u>Apresentação</u> .....	42
4.3.2. <u>Apresentação de casos por localização e tipo de edifício</u> .....	44
4.3.3. <u>Caracterização fiscal dos entrevistados</u> .....	47
4.3.4. <u>Características sociológicas dos entrevistados caso a caso</u> .....	47
4.3.5. <u>Perfil genérico do empreendedor</u> .....	52
4.3.6. <u>AL, legalidade e oportunidade de negócio</u> .....	53
4.3.7. <u>AL e turismo</u> .....	54
4.3.8. <u>AL e requalificação do património</u> .....	56
4.3.9. <u>AL e perceção do impacte fiscal - Desafios e ameaças</u> .....	56
4.3.10. <u>AL e perceção da criação de emprego a nível local e sazonalidade turística</u> .....	59
4.3.11. <u>AL e perceção do desenvolvimento local</u> .....	61
4.3.12. <u>AL e mecanismos de criação de atrativos empresariais</u> .....	62
4.3.13. <u>AL e expectativas de negócio no espaço de 5 anos</u> .....	62
4.3.14. <u>Análise de entrevistas a 8 colaboradores/as de AL</u> .....	63
4.3.15. <u>AL e envelhecimento ativo</u> .....	65
5. CONCLUSÕES E REFLEXÕES FINAIS.....	67
6. BIBLIOGRAFIA .....	76
7. WEBGRAFIA .....	81

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Esquema relativo à articulação da fiscalidade e de várias dimensões com a ação empresarial .....	8
Figura 2 - Esquema relativo à perspectiva de Desenvolvimento Local .....	9
Figura 3 - O Sistema Turístico .....	13
Figura 4 - Fatores e processos de interligação da procura e da oferta turística .....	23
Figura 5 - Repartição das entradas de turistas (não residentes) por região visitada (maior estadia) .....	29
Figura 6 - N° de estabelecimentos de alojamento turístico por tipologia, Portugal 2013-2016.....	30
Figura 7 - Proporção de estabelecimentos de alojamento turístico por tipologia de estabelecimentos, Portugal e NUTS II, 2013 e 2016.....	31
Figura 8 - Estabelecimentos de alojamento turístico por tipologia de estabelecimento e superfície ocupada por áreas predominantemente urbanas (segundo a Tipologia de áreas urbanas, áreas costeiras e áreas protegidas), Portugal, 2016 .....	32
Figura 9 - Taxa de ocupação média dos AL por situação geográfica .....	36
Figura 10 - N° médio de indivíduos por Km2, por municípios 1960 e 2011 .....	37
Figura 11 - Índice de envelhecimento, Portugal, 1970-2016 .....	38
Figura 12 - Índice de envelhecimento por município, 2016 .....	39

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Enquadramento fiscal em sede de IRS .....	19
Quadro 2 - Dimensões, tipologia temática e tópicos a explorar nas entrevistas .....	26
Quadro 3 - Dormidas segundo o grau de urbanização por regiões (NUTS III) - 2016 .....	33
Quadro 4 – Amostra de Unidades de AL, Turismo Rural e Turismo de Habitação e empreendedores entrevistados .....	41
Quadro 5 – AL - Empreendedores entrevistados segundo o sexo e a idade .....	42
Quadro 6 – Entrevistados segundo a situação na atividade .....	45
Quadro 7 – Empreendedores entrevistados segundo dedicação à atividade e experiência em negócios .....	50
Quadro 8 – Perceção dos empreendedores: AL como oportunidade de negócio .....	51
Quadro 9 - Perceção empreendedores entrevistados: Relação entre AL e turismo .....	52
Quadro 10 – Perceção do impacte fiscal do AL - Desafios e ameaças à atividade .....	54
Quadro 11 - AL e perceção da criação de emprego a nível local e sazonalidade turística .....	57

## ÍNDICE DE ANEXOS

### **1. Guião de entrevista**



## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. Contexto da investigação e pertinência do estudo

O tema do arrendamento de curta duração, legalmente designado Alojamento Local (AL), tem vindo a gerar debate e controvérsia na sociedade portuguesa, sendo escassos os estudos sobre esta temática, ao tempo em que teve início esta pesquisa, no início de 2016. Porém, estudos surgiram e, em termos de comunicação social, à data de 22/09/2017, uma simples pesquisa no *Google* de notícias ou documentos associando as palavras "Alojamento Local" fez surgir 73 páginas com identificação do tema ora ligado ao turismo, à legislação produzida e à recuperação do património, ora à habitação, ao arrendamento e ao empreendedorismo.

Em agosto de 2014, o Decreto-Lei n.º 128/2014 aprovou o regime jurídico da exploração de estabelecimentos designados de "alojamento local". Porém, a figura jurídica do Alojamento Local já fora criada pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterada em legislação posterior, de modo a permitir a prestação de serviços de alojamento temporário em estabelecimentos que não reunissem os requisitos legalmente exigidos para os empreendimentos turísticos. A regulamentação pela Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, definia três tipos de estabelecimentos de alojamento local (apartamento, moradia e estabelecimentos de hospedagem), sendo estabelecidos requisitos mínimos de segurança e higiene. Deste modo, tentava-se enquadrar um conjunto de manifestações económicas que ofereciam serviços de alojamento a turistas sem qualquer formalismo e à margem da lei, incluindo, empreendimentos extintos pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março (pensões, motéis, albergarias e estalagens) que não reuniam condições para serem designados empreendimentos turísticos.

A permanência da atividade "alojamento local" "como um fenómeno consistente e global, na dinâmica do mercado de procura e oferta" económica e a sua "evidente relevância fiscal" justifica, segundo o legislador, uma atualização do regime aplicável. O designado Alojamento Local (AL) passa, assim, a ser objeto de um regime jurídico próprio.

Embora a prática de alojamento a turistas fora de hotéis já existisse em muitos países (recorde-se a tradição britânica do *Bed & Breakfast* e o aluguer de casas para férias no Algarve) foi a *internet* que alavancou a dinamização visível desta atividade económica,

nomeadamente, com o aparecimento de *sites* intermediários na gestão da oferta e da procura desde 1996 (por exemplo, *Airbnb*, *Booking* e *Homeaway*).

Constituem justificações para o presente estudo a criação de legislação nacional relativa ao arrendamento de curta duração sob o nome de Alojamento Local (AL) e o debate socio-económico e fiscal implícito, ligado a este tipo de empreendedorismo e forma de alocação do turismo. Porém, enquanto o debate político surge em torno da grande urbe nacional que é Lisboa, a principal motivação deste trabalho centra-se em analisar e compreender o que se passa no Portugal mais interior e periférico, considerando a recuperação e preservação do património familiar e a realidade vivida pelos empreendedores que a ele se dedicam.

## **1.2. Objeto de estudo**

De uma forma genérica, a temática desta investigação pretende analisar e compreender a fiscalidade do processo de arrendamento de curta duração, legalmente designado AL, no contexto atual do interior da sociedade portuguesa (Norte, Sul e Ilhas) a partir de estudos de caso. Nele se integram também situações de Turismo Rural (TR) e Turismo de Habitação (TH). Para tal, após discussão de conceitos, será analisada a legislação, bem como dados estatísticos e entrevistas a empreendedores e colaboradores em vários locais de pesquisa.

Constitui questão de interesse saber se, na perceção dos empreendedores, tais atividades contribuem para a preservação do património e, direta ou indiretamente, para o desenvolvimento da comunidade onde se encontram inseridos.

## **1.3. Questões de partida**

Em época de turismo intenso no contexto nacional, a interrogação inicial é saber qual a relação entre a fiscalidade do arrendamento de curta duração ou AL e o desenvolvimento dessa atividade ao nível local no interior do País. Tal questão, por sua vez, sugere a temática do empreendedorismo e desenvolvimento local com suas implicações: fixação de população, recuperação e preservação do património, sustentabilidade da oferta de alojamentos e oportunidades de emprego/ trabalho. Como se desenvolvem tais atividades, como vivem os empreendedores e seus colaboradores, o que pensam do fenómeno? Será que a preservação do património também pode ser considerada uma dimensão favorável ao desenvolvimento local, ao criar condições para receber turistas e estimular a economia e sociedade local?

## **1.4. Objetivos**

### **1.4.1. Objetivo geral**

O objetivo central desta pesquisa é estudar a ligação do enquadramento legal e fiscal do AL ao turismo e ao desenvolvimento local, especialmente no contexto das regiões periféricas da economia portuguesa. Sendo o País diverso e marcado por contrastes entre Norte e Sul, Litoral e Interior, como tão bem explicou Dias (1955) no que respeita às formações sociais, e que também se pode ampliar para os tipos de povoamento, desenvolvimento económico e turismo, não se pode tomar a parte pelo todo e considerar que as circunstâncias e os problemas que afetam Lisboa, no que respeita ao arrendamento de curta duração (legalmente designado em Portugal por Alojamento Local), são os mesmos do Alentejo, do Minho ou de Trás-os-Montes.

### **1.4.2. Objetivos específicos**

Constituem objetivos específicos desta pesquisa:

- a) analisar a dimensão política em termos da produção de legislação que enquadra e limita o exercício da atividade de arrendamento de curta duração (AL), turismo rural e turismo de habitação e que, sendo definida a nível nacional, não é adaptada aos diferentes contextos territoriais e sociais;
- b) analisar a evolução do turismo nacional e regional, a partir da análise de estatísticas e a evolução do AL;
- c) analisar e compreender o AL no Portugal interior e periférico, considerando a recuperação e preservação do património familiar e os empreendedores que a ele se dedicam, a partir da realização de entrevistas a nível local;
- d) traçar o perfil genérico dos empreendedores de arrendamento de curta duração (AL, TR, TH) entrevistados;
- e) analisar como percecionam os empreendedores entrevistados o AL (oportunidades, desafios e ameaças), bem como, as perspetivas do impacte fiscal da legislação criada, criação de emprego a nível local e sentido de futuro a 5 anos;
- f) discutir, a partir dos dados analisados, se a dinâmica empresarial do interior, por via do arrendamento de curta duração, permite criar postos de trabalho e dinamizar o território local com mais investimento, novas empresas e fixando pessoas;

g) explorar a dimensão do bem-estar social relativa ao trabalho e rendimento económico de empreendedores e colaboradores envolvidos em tal atividade, nomeadamente o envelhecimento ativo.

### **1.5. Estrutura da dissertação**

Esta dissertação apresenta o seguinte desenvolvimento. No capítulo 1 aborda-se qual o contexto da investigação e pertinência do estudo, a questão de partida e os objetivos a atingir. Posteriormente, a fim de enquadrar o problema, o capítulo 2, progride com a exploração de conceitos pertinentes. Do termo “desenvolvimento” e “desenvolvimento local” à variada tipificação de territórios, a apresentação prossegue para os conceitos de “empreendedorismo” e “turismo” e para as designações legais de “turismo de habitação” e “turismo rural”, bem como para a apresentação da legislação de enquadramento fiscal das atividades de “Alojamento Local” (AL) e sua implementação. Com efeito, dada a necessidade em reportar ao quadro legal, a revisão do "estado da arte" abrange não apenas conceitos académicos mas também definições legais. Em seguida, é apresentada a metodologia de pesquisa no capítulo 3, incluindo procedimentos e desenho da investigação, bem como, amostra, população e participantes.

A análise de dados começa no capítulo 4 com a apresentação e análise de dados estatísticos para Portugal, relativos ao turismo, arrendamento de curta duração (AL), Turismo Rural, Turismo de Habitação e estatísticas da população, a partir de fontes de informação, tais como, INE (Instituto Nacional de Estatística); AHRESP, Pordata (Base de dados de Portugal Contemporâneo); OCDE (Organização de Cooperação e de Desenvolvimento Económico) e da UE (União Europeia), bem como, contributos de vários estudos que se tornaram públicos. De seguida, prossegue com a análise empírica de casos concretos de empreendedores e colaboradores de arrendamento de curta duração (AL) mas também inclui análise de 3 casos de Turismo Rural e 1 caso de Turismo de Habitação. O estudo de casos permite traçar o perfil genérico dos empreendedores entrevistados, sua perceção do AL (oportunidades, desafios e ameaças), bem como, suas perspetivas do impacte fiscal, da criação de emprego a nível local e do futuro a 5 anos, bem-estar social e envelhecimento ativo.

Como se verá, o estudo de casos inclui ainda entrevistas a colaboradores no sentido de avaliar a sua situação em termos de emprego e perspetivas de evolução futura.

No capítulo 5 são apresentadas conclusões e reflexões finais e, por fim, a bibliografia e webgrafia de suporte nos capítulos 6 e 7. A encerrar seguem os anexos.

## 2. REVISÃO DA LITERATURA

### 2.1. Conceitos centrais e “Estado da Arte”

#### 2.1.1. Desenvolvimento

##### 2.1.1.1. Introdução

O debate inerente à temática do desenvolvimento foi, de início, sobretudo económico. A consciência dos diferentes níveis de prosperidade entre povos tornou-se mais marcada após a II Guerra Mundial sublinhada pelos contributos da OCDE e, principalmente da ONU, que designou o período 1960-1970 como a Década das Nações Unidas para o Desenvolvimento (Fernandes, 1999: 1377). Em 1965, o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD, 2011) define o desenvolvimento numa perspetiva humanista de promoção do potencial humano: o “processo de ampliação das escolhas das pessoas para que elas tenham capacidades e oportunidades para serem aquilo que desejam ser”.

Para políticos e cientistas, a questão central era o crescimento do produto interno bruto e a sua distribuição no âmbito das economias nacionais ou das economias mais alargadas.

Foi neste contexto que ganharam fôlego a Economia do Desenvolvimento e a Sociologia do Desenvolvimento. Nomeadamente, no caso da economia, passou a distinguir-se, gradualmente, a Economia do Crescimento da Economia do Desenvolvimento, na medida em que o crescimento económico de um País ou região sinalizado por altos índices de produção, poderá não ser traduzido em desenvolvimento das populações.

##### 2.1.1.2. Perspetivas do desenvolvimento

Dois vetores, tidos como relevantes no processo de desenvolvimento são a industrialização e a urbanização, embora possa haver industrialização sem desenvolvimento (Fernandes, 1999).

Teixeira Fernandes (1999: 1378) define desenvolvimento como “um processo de crescimento económico e mudança social. (...) Um processo complexo de conteúdos socioeconómicos e psico-culturais”.

São várias as teorias económicas explicativas do desenvolvimento. Retomando alguns clássicos, para Lerner (1958), McClelland (1961), e Hagen (1962), as ideias e necessidades de realização promovem a expansão económica. Schumpeter (1911/ 1934) valoriza o papel do

empresário como protagonista do desenvolvimento, perspectiva que consideramos relevante para este trabalho de pesquisa. Segundo John Hagedoorn (1996) Schumpeter não fazia dicotomia entre o ‘velho’ e o ‘novo’. Aliás, como alerta Helge Peukert (2003), Schumpeter rejeitou explicitamente a conotação do progresso, em sinal de tentativa de neutralidade, quando abordou o desenvolvimento económico e evitou a conotação do desenvolvimento como analogia a perspectivas evolucionistas (1912: 466).

Seguindo Schumpeter (1911), o desenvolvimento económico é intrínseco ao sistema do capitalismo moderno. Este autor defende que a perspectiva mecânica do desenvolvimento económico é apenas a visão da economia pura que formula leis formais. Porém, quando ocorrem perturbações externas às forças mecânicas económicas, tais como mudanças culturais, sociais e geográficas, então a atividade é reintroduzida. Assim, a economia funcionaria com mecanismos auto-reguladores quando não perturbados pelo “social e outros ‘intrusos’.” O autor argumenta que as teorias se baseiam na lógica e fornecem uma estrutura para compreender os factos. Daí a importância que atribui aos princípios subjacentes aos fenómenos de dinheiro, crédito e lucro de negócio que desenvolve como teorias que complementam as suas teorias do interesse e do ciclo de negócio.

Para Schumpeter, numa economia em desenvolvimento, onde a inovação solicita novos negócios para substituir os antigos (processo a que Schumpeter virá a chamar “Destruição Criativa”), *booms* e recessões são, de facto, inevitáveis e não podem ser removidas ou corrigidas sem frustrar a criação de nova riqueza através da inovação.

#### 2.1.1.3. Desenvolvimento e dimensão macroeconómica

Considerando a dimensão macroeconómica, convém referir três perspectivas de desenvolvimento do sistema económico internacional, sendo a mais proeminente no Ocidente Europeu, a que considera o sub-desenvolvimento como fase transitória para o Desenvolvimento (de sentido equivalente aos países mais avançados). Já as Teorias do Terceiro Mundo consideram a rutura necessária com o sistema capitalista mundial, tendo em conta o processo de descolonização política e económica e a necessidade de modernização administrativa. As Teorias Marxistas relacionam a dialética social interna à sociedade subdesenvolvida e o processo de desenvolvimento enquanto relação entre centro e periferia.



#### 2.1.1.4. Teorias de modernização económica

As teorias de modernização económica concebem determinadas características psicossociais como causas necessárias e, em alguns momentos, suficientes para o desenvolvimento económico. Nesta perspetiva são considerados dois tipos fundamentais de sociedades humanas: a tradicional e a moderna. A uma e a outra são atribuídos diferentes modos de organização social, económica e política.

Quais são então os traços comuns a esses tipos de sociedades? O debate de Lia Machado (1970) permite esclarecer que a sociedade tradicional tem como traço característico comum a estabilidade ao longo do tempo e a pequena variabilidade de situações diferentes entre os agentes sociais. Estes realizam um número restrito de atividades económicas de baixa produtividade, ocupando posições estabelecidas e transmitidas hereditariamente. A mobilidade social é pequena, a estrutura social rígida e os costumes repetitivos. A autoridade política é exercida hereditariamente por elementos de algumas famílias.

Quanto à sociedade moderna, o traço comum aos diferentes níveis de organização é a mudança contínua e a variabilidade de situações entre os agentes sociais. Estes empreendem atividades económicas de alta produtividade, e exercem funções diferenciadas numa complexa divisão de trabalho. É de acordo com tais funções que ocupam posições e *status* social. Como é possível mudar a função exercida, a mobilidade é grande, e a estrutura social flexível. A flexibilidade das posições sociais significa igualdade entre os indivíduos e permite uma organização política de participação ampla.

Se a estabilidade é o traço comum das organizações económica, política e social da sociedade tradicional e a mudança é o traço central na sociedade moderna, as teorias da modernização não apresentam base teórica que defina a inter-relação entre as instâncias política, económica e social. Ao conceituarem os dois tipos de sociedade, apenas afirmam que há inter-relação entre as variáveis, sem definir o modo de inter-relação.

Para Lia Machado (1970: 169) tal enfoque pode ser de grande prejuízo “ao levar teóricos, planeadores, governantes, administradores a atribuir o atraso económico-social de alguma região, instituição ou organização às características psicossociais dos seus membros-participantes”.

Lia Machado (1970) critica as teorias da modernização, por considerarem que atitudes contrárias à mudança são características inerentes ao tipo de sociedade atrasada economicamente. Para a autora, tais atitudes podem ser consequência de desvantagens desse grupo social face a outros e não apenas, ou sobretudo, motivo do atraso económico.

#### 2.1.1.5. “Desenvolvimento local” e algumas tipologias territoriais

Sendo o desenvolvimento fenómeno complexo e multidimensional, e de interesse para várias disciplinas do conhecimento e diferentes atores sociais, também os contributos para a sua discussão são muitos e variados, como se tem vindo a expor.

Acresce que o desenvolvimento tem vindo a ser definido em função de adjetivos como, sustentável, local, participativo, humano e social. O conceito de “desenvolvimento local” proposto por Silva (1962, 1963) segue a linha política da ONU com as seguintes características: auscultação das necessidades das populações; mobilização das capacidades locais; visão integrada dos problemas e soluções. Assim, trata-se de uma definição que implica a noção de projeto aplicado à realidade social com vista à sua melhoria, usado em alternativa aos conceitos de desenvolvimento comunitário e desenvolvimento endógeno (Stöhr, 1981), desenvolvimento territorial (Stöhr, 1990) e *alternative development* ou desenvolvimento participativo (Friedmann, 1996).

Desta forma, o uso do termo também se generalizou na Europa. Por um lado, com a promoção de uma abordagem de desenvolvimento local por parte da UE, sobretudo através dos Fundos Estruturais e de programas-piloto e Iniciativas Comunitárias (Pactos Territoriais, programas Leader e Leader+, EQUAL, Projectos-Piloto Urbanos, URBAN I e URBAN II etc.; Programas Operacionais); por outro, com algum debate sobre a eficácia de políticas sectoriais tradicionalmente definidas a nível nacional.

Outra perspetiva que interessa reter é a de Barros, Silva e Spínola (2006: 94). Estes autores identificam três dimensões do processo de desenvolvimento: económica, sociocultural e política. A dimensão económica – “ (...) permite aos empresários e agentes locais usar eficientemente os fatores produtivos e alcançar os níveis de produtividade que lhes permitem ser competitivos nos mercados; a sociocultural (corresponde) a atores económicos e sociais (que) se integram com as instituições locais formando um sistema denso de relações que incorporam os valores da sociedade no processo de desenvolvimento local endógeno (...); a



política – dimensão que instrumentaliza, mediante as iniciativas locais, permitindo criar um entorno local que estimule a produção e favoreça o desenvolvimento (...).”

No presente estudo, as dimensões podem articular-se conforme Figura 1.

Figura 1 - Esquema relativo à articulação da fiscalidade e de várias dimensões com a ação empresarial



Fonte: Sistematização do autor (2018).

Atualmente, a expressão “desenvolvimento local” é usada tanto no foro técnico e científico, como no foro político (Rigueiro, 2014).

Veiga (2005: 20) segue Agnew (2011) e Giddens (1984) e define “local” como:

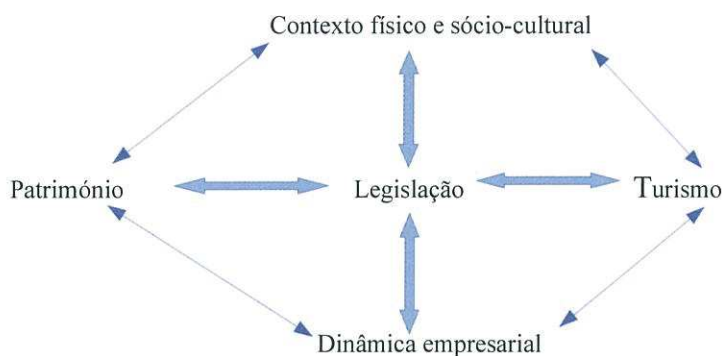
a) “(...) contexto físico onde as relações sociais se constroem; b) localização, no sentido de apropriação e transformação do espaço numa interação entre escalas espaciais com destaque para a local. Os efeitos sobre o local de processos económicos e sociais de escalas mais vastas; c) mediação cultural, designada como sentimento de lugar, enquadrando a matriz de práticas socialmente construídas que medeiam entre localização e processos sociais. (...)”.

No estudo presente, a palavra “local” associada a “desenvolvimento” remete para a dimensão espacial específica do território (lugar, aldeia, vila ou cidade) onde se desenvolvem práticas e relações sociais que aí se constroem e dinamizam, num contexto de identidade sócio-cultural. Neste sentido, a expressão não implica a eclosão de um projeto específico de desenvolvimento, orientado por instituição ou organização em um espaço ou território. Poderá a preservação do património<sup>1</sup> ser considerada dimensão favorável ao desenvolvimento local, ao criar condições para receber turistas e, logo, estimular o turismo, bem como incentivar, mesmo que indiretamente, outras áreas de negócio (restauração e artesanato, por exemplo)?

<sup>1</sup> Segundo a DGOTDU (2004, [s.p.]) abarca “todos os elementos materiais e imateriais, imóveis e móveis, que uma dada comunidade humana atribui significado relevante para a sua identidade coletiva ou a que confere um especial valor histórico, artístico ou científico”.

Como se observa, no esquema abaixo, sugere-se que a dimensão política expressa no enquadramento legal e fiscal do AL tem implicações ao nível do contexto físico e sócio-cultural por via da dinâmica empresarial e da preservação e valorização do património edificado, com efeitos ao nível da atração/ repulsão do turismo. Por outro lado, contexto físico e sócio-cultural, dinâmica empresarial, património e turismo interagem mutuamente.

Figura 2 - Esquema relativo à perspetiva de Desenvolvimento Local



Fonte: Sistematização do autor (2018).

Considerando a diversidade territorial, diferentes autores e organizações têm criado tipologias diversas e mais ou menos complexas (Santos, 2013). A título de exemplo, enquanto Kuklinski e outros (1977) identificam três tipos de territórios (congestionados - áreas metropolitanas -; deprimidos - com atividades económicas em declínio ou com dificuldades transitórias - e sub-desenvolvidos - apresentam uma dinâmica económica reduzida), João Ferrão (2000) define uma tipologia de cinco tipos: desde os “centros urbanos” a quatro tipos de áreas rurais – “centrais”, “periféricas”, “marginais” e “profundas”. Além disso, a carta do Ordenamento do Território identifica cinco tipos de territórios, diferenciando as Regiões Rurais das Urbanas, Fronteiriças, Montanhosas e Regiões em decadência e pobres.

Quanto à classificação das áreas rurais, a Comissão Europeia (1999) propõe cinco categorias: 1. espaços rurais situados na proximidade de zonas fortemente urbanizadas; 2. espaços rurais de grande utilização turística; 3. espaços rurais de atividades diversificadas; 4. espaços rurais predominantemente agrícolas; 5. espaços rurais de reduzida acessibilidade.

Já a OCDE, no seu Programa de Desenvolvimento Rural, divide o mundo rural em três tipos de regiões: 1. periféricas ou remotas; 2. intermédias (a maioria da terra rural); economicamente integradas (muitas vezes próximas de grandes cidades).

É conhecida também a classificação das regiões de nível NUTS II segundo o seu grau de desenvolvimento relativo, adotada no âmbito da política de coesão no período de programação 2007/2013 e que identifica quatro tipos de regiões, designados por classes, em função do PIB. Tal classificação foi revista no Portugal 2020 para três, a saber: Regiões menos desenvolvidas (PIB per capita < 75% média UE): Norte, Centro, Alentejo e Açores; Regiões em transição (PIB per capita entre 75% e 90%): Algarve; Regiões mais desenvolvidas (PIB per capita > 90%) Lisboa e Madeira. De lembrar que a Programação do Portugal 2020, no conjunto dos sete tópicos do contexto nacional, inclui o “desafio da evolução demográfica (envelhecimento; taxa de natalidade; pressão sobre sistemas de proteção social)”, as “assimetrias e potencialidades territoriais (diferenças PIBpc e níveis de emprego entre regiões)” e os “compromissos do Programa Nacional de Reformas e a Estratégia Europa 2020 (ambiente e energia, investimento em inovação, escolaridade e combate à pobreza)”. O Programa prevê que as regiões menos desenvolvidas (Norte, Centro, Alentejo e Açores) venham a receber 91% das verbas associadas ao Portugal 2020<sup>2</sup>. Subjacente às diversas tipologias emerge a noção de que, cada tipo de território, na sua especificidade, exige abordagens e respostas diferentes aos problemas no âmbito do seu desenvolvimento.

Medeiros (2005), citado por Rigueiro (2014), sintetiza os fatores exógenos (acessibilidade dos mercados, concorrência de outras regiões, ambiente político-institucional e influência cultural exterior) e endógenos (recursos naturais do local, por exemplo) que contribuem para o desenvolvimento local mas faz notar que, apesar da sua importância, outros fatores se manifestam como cruciais para o desenvolvimento de uma localidade ou região, muito especialmente a mobilização de atores locais e de parcerias para que se crie e reproduza riqueza. Deste modo, é possível o desenvolvimento sustentável por “efeito de bola de neve” positivo.

### 2.1.2. Empreendedorismo

No ponto anterior, a propósito do conceito de desenvolvimento, viu-se a importância das ideias e necessidades de realização na expansão económica (Lerner, 1958; McClelland, 1961 e Hagen, 1962) e a valorização por Schumpeter (1911/ 1934) do empresário como protagonista do desenvolvimento. Vejamos agora algumas considerações a propósito da noção de empreendedorismo e empreendedor. Várias têm sido as perspetivas de análise do

---

<sup>2</sup> [https://www.portugal2020.pt/Portal2020/Media/Default/Docs/COMUNICACAO/SessoesPT2020\\_ADC.pdf](https://www.portugal2020.pt/Portal2020/Media/Default/Docs/COMUNICACAO/SessoesPT2020_ADC.pdf)



empreendedorismo, nomeadamente as que sublinham a/o: função económica (Cantillon, 1755/ 1931), inovação (Schumpeter, 1935), organização (Gartner, 2001), criação de valor social (Bruyat, 1993; Bruyat & Julien, 2001; Bryant, 1995), reconhecimento da oportunidade (Venkataraman, 1997; Shane e Venkataraman, 2000; Shane, 2003) e comportamento humano (McClelland, 1961; Aldrick & Zimmer, 1986; Carland, 1984). Considerem-se algumas ideias de interesse para este trabalho específico.

Se, como alerta Helge Pekert (2003), Schumpeter rejeitou explicitamente a conotação do progresso, então o conceito de empreendedor pode ser também aplicado a quem tem iniciativas de desenvolvimento económico em contexto tradicional, iniciativas de transformação do antigo em novas funcionalidades provocando a criação de riqueza, como é o caso da recuperação e preservação de imóveis.

Porém, numa restrita perspetiva económica “schumpeteriana”, que aponta “a inovação tendo como requisito mínimo, a necessidade de ser algo novo, algo ainda não existente, ou algo, significativamente, melhorado para a empresa, incluindo produtos, processos e métodos, para que seja pioneira” (Rigueiro, 2014: 31), os empreendedores de AL (como muitos outros empreendedores) não seriam considerados empreendedores.

Não obstante, segundo Dees (2001), o conceito de inovação pode ser aplicado em outra perspetiva, ao valorizar a ação, a mudança e o aperfeiçoamento orientados por objetivos apresentando diversas formas, modos de atuação e constituição de grupos. Vai nesse sentido a proposta de Rigueiro (2014: 35) para quem a inovação pode surgir também em projetos de intervenção social.

Além disso, seguindo Cantillon (1755), considerado por muitos autores um dos fundadores do termo “empreendedorismo”, empreendedor é aquele que assume riscos e não aquele que detém o capital. Lembre-se, aliás, que Peter Drucker (1987/ 2000) na discussão sobre o empreendedorismo, assinala dois pontos: iniciar um negócio não é necessário ou suficiente para o empreendedorismo; o empreendedorismo nem sempre requer finalidade de lucro. Nesta perspetiva, criar uma empresa não equivale, necessariamente, a ser empreendedor.

E retomando a linha de estudo do empreendedorismo na ótica do comportamento humano, Max Weber (1930), bem como, Clark e McClelland (1956) sublinham as motivações dos empreendedores. Weber identificou o sistema de valores como componente fundamental para

explicar o comportamento empreendedor e sublinha o sentido de independência e de inovação, como característica de pessoas empreendedoras que lideram negócios.

A teoria de McClelland (1985) assenta nas necessidades humanas e considera o empreendedor motivado por necessidades de realização, afiliação, poder e sucesso/ ascensão profissional com grande impulso de construção e evolução. Também Fillion (2000a), assinala as características individuais do empreendedor, tais como: sonho, vontade de realização, persistência e perseverança para alcançar objetivos, conduzidos pelas melhores práticas negociais. O autor confere-lhe até um sentido visionário ao sugerir ser o empreendedor capaz de observar oportunidades que ninguém vê. E acrescenta às características a capacidade de conexão ambiental e de provocar mudanças através da inovação. Também a propensão ao risco, inovação, postura estratégica e personalidade, são assinaladas como importantes características de pessoas empreendedoras (Fillion, 2000b). Tal centragem nas características individuais, a propósito da análise do desenvolvimento de um local ou região incorre no perigo, como lembrou Lia Machado (1970), de atribuir o atraso económico-social às características psicossociais dos seus cidadãos. Daí a importância de ligar os fatores pessoais ao contexto histórico e político das economias e sociedades. Atentos a esta ligação, Hisrich e Peter (2004: 31), por exemplo, afirmam ser o desejo de iniciar um novo negócio “resultado da cultura, da subcultura, da família, dos professores e dos colegas de uma pessoa”.

Em suma, viu-se que várias dimensões de análise podem interagir na conceptualização do empreendedorismo com implicações na leitura do mesmo. Aborde-se seguidamente o turismo.

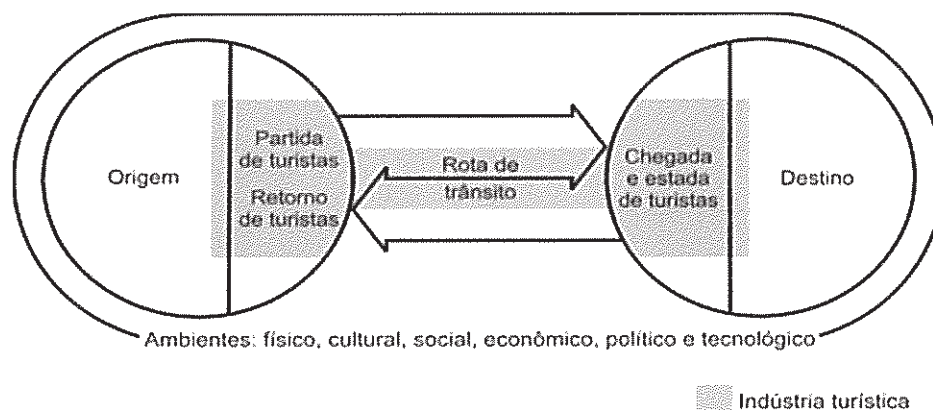
### 2.1.3. Turismo

O turismo tem tido definições variadas desde os seus primórdios até à atualidade, definições que foram evoluindo à medida que a própria atividade se desenvolveu. Segundo Barreto (2003: 9) a primeira definição de turismo remonta a 1911, com o economista austríaco Schullern Schatenhoffen para quem “o turismo é o conceito que compreende todos os processos, especialmente os económicos, que se manifestam na chegada, na permanência e na saída de um turista de um determinado município, país ou estado”.

O conceito de turismo tem sido analisado ora como um fenómeno económico, ora como um fenómeno social. Na descrição de Hunziker e Krapf em 1942 trata-se de um “(...) conjunto de relações e fenómenos originados pela deslocação e permanência de pessoas fora do seu local

habitual de residência, desde que tais deslocações e permanências não sejam utilizadas para o exercício de uma atividade lucrativa principal, permanente ou temporária” (Cunha, 1997: 8). Sharpley (2002) propõe uma definição abrangente e holística do fenômeno, apresentando o turismo como um sistema e que corresponde ao modelo sugerido por Leiper em 1979 e atualizado, posteriormente, em 2004:

Figura 3 - O Sistema Turístico



Fonte: Leiper, 1979, 2004.

O modelo agrega uma abordagem multidisciplinar e interdisciplinar do fenômeno turístico e evidencia a inter-relação dos elementos do sistema. Para Leiper (1979: 403-404) “o sistema abrange a viagem discricionária e a estadia temporária de pessoas fora do seu lugar habitual de residência por uma ou mais noites, excetuando-se as viagens feitas com a principal intenção de obter uma remuneração (...). Os elementos do sistema são turistas, regiões emissoras, regiões de trânsito, regiões de destino e a indústria turística. Estes cinco elementos possuem conexões espaciais e funcionais. Com as características de um sistema aberto, a organização destes cinco elementos opera em ambientes mais amplos: físico, cultural, social, económico, político e tecnológico com os quais interage”.

Atualmente, a definição de turismo mais consensual é da autoria da Organização Mundial de Turismo (OMT); identifica o turismo como um fenômeno social, cultural e económico que implica a movimentação de pessoas para países ou locais fora do seu ambiente usual, com vista à satisfação de determinados fins pessoais ou profissionais, com implicações na economia, no ambiente paisagístico e urbano dos locais visitados, nas suas populações e nos próprios viajantes.

### 2.1.3.1. Evolução histórica do turismo

A história regista, desde tempos imemoriais, a realização de viagens para conhecer novos mundos e escritos<sup>3</sup> que os descrevem.

Da proto-história do turismo na Grécia Antiga, segundo Barreto (1995), às viagens para ver os jogos olímpicos na Grécia do século VIII a.C., aos primeiros turistas fenícios, por terem iniciado as relações comerciais e a transação com moedas, muitas são as propostas quanto ao início do turismo.

O período compreendido entre os séculos XVI e XVIII é considerado como a base da construção do turismo moderno. Com o crescimento do volume das viagens, a dificuldade de circulação de informação. As viagens permitiam conhecer o mundo, outros povos e outras culturas.

O turismo, organizado nos moldes atuais, começa a sua trajetória de desenvolvimento no quadro das transformações tecnológicas, industriais, económicas e sociais do século XIX, que proporcionaram uma melhoria das condições de vida em resultado das reivindicações conseguidas na Revolução Industrial (direito a repouso, lazer e férias).

Atualmente, o turismo constitui um dos traços marcantes da civilização, sendo mesmo reconhecido pelo Artigo 24 da Declaração Universal dos Direitos do Homem como liberdade que assiste a todos os indivíduos: “Todo ser humano tem direito a repouso e lazer, *inclusive* a limitação razoável das horas de trabalho e a férias remuneradas periódicas”.

### 2.1.4. Turismo Rural e Turismo de Habitação

De facto, o turismo como atividade massificada e fenómeno cultural é relativamente recente. O seu desenvolvimento moderno começou nos anos 50 e 60 do século passado, em alguns países desenvolvidos. Antes desse período apenas as pessoas ricas e ociosas da sociedade tinham o tempo livre e o dinheiro suficiente para viajar. O desenvolvimento do transporte aéreo, aliado a um crescente número de pessoas com disponibilidade de tempo e dinheiro foram os principais fatores para o rápido desenvolvimento do turismo (Reiser, 2003).

Segundo Robalo (1998), o Turismo em Espaço Rural (TER) aparece como uma forma de esbater as assimetrias norte/sul e litoral/interior - criador de emprego, fixador da população, apresenta-se como um atenuante da litoralização e um fator chave para a valorização dos recursos endógenos. Em Portugal, assistiu-se na década de 1970, ao desenvolvimento do

---

3 Veja-se por exemplo, relatos de Pausanias, Heródoto, Plínio, Marco Polo, Ibn Battuta ou Fernão Mendes Pinto.

turismo e de atividades de lazer em espaço rural, como resposta ao aumento e diversificação da procura turística; constituiu-se como meio privilegiado de promoção dos recursos existentes nos territórios rurais, um fator de revitalização do tecido económico e social e uma oportunidade para o desenvolvimento destes territórios.

Importa clarificar que o conceito de turismo rural não tem em conta apenas um critério geográfico<sup>4</sup>, mas sobretudo a especificidade da oferta, ligada à exploração dos recursos associados ao modo de vida rural. Na verdade, como explica Cunha (1997), nem toda a oferta localizada em áreas ditas rurais apresenta as características necessárias para caber no denominado "turismo rural" (produtos turísticos como praias, termas, santuários religiosos, etc.). Ainda que localizados em espaços "não urbanos", não fazem parte do conceito de turismo rural (apesar de poderem existir recursos associados ao modo de vida rural, não constituem a essência da oferta mas, antes, apresentam-se como complementos)<sup>5</sup>.

#### 2.1.4.1. Enquadramento legislativo

Segundo Robalo (1998), o turismo rural, em Portugal, tem feito um percurso paralelo aos restantes países europeus, o que se traduz num rápido crescimento<sup>6</sup>. A legislação tem refletido, na sua evolução, esse crescimento, passando por várias fases num curto período de tempo. Só na década de 1980 nasce legalmente a figura do "Turismo em espaço rural", então estreitamente ligado ao Turismo de Habitação (TH), (Robalo, 1998).

---

4 A geografia espacial está dividida, essencialmente, em paisagens rurais e urbanas. Esta dicotomia assenta na fisionomia de cada espaço, nos seus ritmos de atividade, na densidade da sua população e nas atividades que se desenvolvem em cada um. Um dos critérios que formam a base da identidade rural prende-se com a sua extensão, dado que espaço rural é vasto e se estende por grandes superfícies. As suas condições naturais são também fortemente diferenciadoras dado que o espaço rural está associado a contingências climáticas no sentido do desenvolvimento de espécies cultivadas e do trabalho humano. A densidade populacional é marcadamente fraca em comparação com o espaço urbano, e o rendimento *per capita*, apresenta um nível inferior ao dos habitantes urbanos (Robalo, 1998), pois as atividades económicas mais rentáveis estão concentradas nos grandes centros urbanos e atraem população em idade ativa.

5 "O TER caracteriza-se pela sua localização numa zona rural, pela utilização de fatores naturais, culturais e sociais que são próprios destas zonas, exploração em pequena escala, preservação dos valores existentes e recusa do carácter urbano das construções ou equipamentos que sejam exigidos pela frequência turística. A preservação da natureza e da paisagem, a manutenção da arquitetura típica local e a convivência com a cultura e as tradições próprias do ruralismo, constituem os seus objetivos fundamentais" (Cunha, 1997: 167).

6 A oferta de turismo no espaço rural e de habitação em Portugal aumentou significativamente em 2014, segundo o INE - dados da Organização Mundial do Turismo (OMT). Em Julho de 2014, o número de estabelecimentos deste tipo de turismo era de 883, registando um aumento aproximado de 6% face ao ano anterior. O número de dormidas aumentou para 865 mil (mais 14,9% do que no ano anterior). O número de hóspedes pelo mínimo de uma noite subiu 14,7% e atingiu cerca de 372 mil. As receitas no turismo rural e no turismo de habitação atingiram os 40,2 milhões de euros. Em média, o preço por quarto foi de 15,5 euros.



O TH<sup>7</sup> tem como conceito geral a ideia de preservar casas, tradições, cultura e arquitetura (no sentido erudito erudito como rústico) e modos de vida tradicional. Segundo o legislador, o TH proporciona alojamento para turistas, em regiões rurais e urbanas, onde, de outro modo, seria difícil pernoitar. O elemento significativo deste tipo de turismo é que as famílias ainda vivem nas casas, dando ao turista uma visão mais inclusiva de costumes e modos de vida locais. Tal modalidade foi a primeira de três tipos de alojamento do Turismo no Espaço Rural a ser introduzido (seguindo-se Turismo Rural e Agroturismo, em 1986).

A sucessão de leis e regulamentos incidindo sobre a atividade turística multiplicou-se ao longo das últimas décadas. A Lei n.º 2073, de 23 de Dezembro de 1954 foi a primeira lei compreensiva sobre a atividade turística mas porque não regulamentada teve escassa aplicação.

A 24 de Novembro de 1969, foi aprovado uma nova lei-quadro do turismo, o Decreto-Lei n.º 49.399, assente numa dicotomia, que ainda hoje se mantém, entre estabelecimentos com interesse para o turismo e sem interesse para o turismo<sup>8</sup>. Entretanto, este diploma criara a figura dos “meios complementares de alojamento turístico”, mas só em 1978 tal figura foi regulamentada (Decreto Regulamentar n.º 14/78, de 12 de maio). De acordo com este regulamento, eram “meios complementares de alojamento turístico” os aldeamentos turísticos, os apartamentos turísticos e os alojamentos particulares. Estes últimos compreendiam por sua vez quartos particulares, moradias e apartamentos.

Os alojamentos particulares não estavam obrigatoriamente sujeitos a registo mas podiam ser registados, sendo nesse caso exigíveis requisitos mínimos, pela Direção-Geral do Turismo, embora não especificados na lei.

Mais tarde, em 1986, o Decreto-Lei n.º 256/86 de 27 de agosto aprova a figura do turismo em espaço rural (TER). Segundo este diploma, o turismo em espaço rural era “a atividade de interesse para o turismo, com natureza familiar, que consiste na prestação de hospedagem em casas que sirvam simultaneamente de residência aos seus donos” e podia revestir a forma de «turismo de habitação», «turismo rural» ou «agro-turismo».

No mesmo ano é aprovado o Decreto-Lei n.º 328/86 onde se mantém a figura dos meios complementares de alojamento turístico, que compreendem os apartamentos turísticos, as unidades de turismo de habitação, as unidades de turismo rural ou de agro-turismo e os

---

7 O Turismo de Habitação foi criado pelo Decreto-Regulamentar n.º 14/78 de 12 de Maio, em 1978.

8 Enquanto os primeiros recebiam uma regulação muito abrangente mas detalhada, o segundo sector era votado ao silêncio legislativo, mostrando o estado de insipiência organizativa em que o sector se encontrava.

parques de campismo. As unidades de turismo de habitação eram então “as casas particulares que, servindo simultaneamente de residência aos respetivos donos, satisfaçam, pelas suas características específicas, os requisitos legalmente exigidos e sejam afetadas permanentemente à prestação, para fins turísticos, de uma atividade de hospedagem, com carácter familiar”; as unidades de turismo rural ou agro-turismo eram “as casas particulares, integradas em aglomerados populacionais de carácter rural ou em explorações agrícolas, nas quais, para além de serem a residência permanente dos seus donos, seja prestada aos turistas uma hospedagem com carácter familiar”.

Um novo quadro da atividade turística é aprovado em 1997 (Decreto-Lei nº 167/97, de 4 de julho). Dá-se, então, uma importante alteração, já que estabelecimentos de restauração e bebidas passam a dispor de legislação própria. Também neste quadro legislativo se definem as bases do enquadramento legal das atividades a desenvolver no âmbito do turismo no espaço rural, “por forma que esse desenvolvimento se processe preservando ou recuperando o património natural, paisagístico, cultural, histórico e arquitetónico das regiões onde se insere”.

#### 2.1.5. Novo Quadro Legal de Regulação do Turismo e Definição de “Alojamento Local”

Mais de uma década depois, em 2008, dando cumprimento a uma das medidas do Programa Simplex, foi aprovado um novo quadro de regulação do turismo (Decreto-Lei nº 39/2008). Esta lei pretendia fomentar a criação de mecanismos adequados a promover uma maior qualidade dos serviços de alojamento turístico e agilizar o licenciamento através de uma simplificação dos procedimentos.

Neste contexto legal, os estabelecimentos de alojamento em espaço rural podem também revestir a forma de “alojamento local”, sem qualquer restrição. Por outro lado, a Portaria n.º 937/2008 regula, a par dos “empreendimentos de turismo em espaço rural”, os “empreendimentos de turismo de habitação”, resultando dessa regulação que os estabelecimentos de turismo de habitação podem igualmente ser instalados no espaço rural.

De acordo com a portaria n.º 937/2008, os empreendimentos de turismo em espaço rural podem revestir uma de formas: Casas de campo<sup>9</sup>, Empreendimentos de agro-turismo<sup>10</sup> e Hotéis rurais<sup>11</sup>.

O Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, procede à segunda alteração ao regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos<sup>12</sup>, assumindo a necessidade de autonomizar a figura do alojamento local em diploma próprio, de forma a melhor adaptar à realidade a considerada ainda recente experiência desta figura, no panorama da oferta de serviços de alojamento.

As figuras de “Empreendimentos Turísticos” e “Alojamento Local” passam a ser autónomas. Tal independência pretende assegurar que a produtos distintos se aplicam regimes jurídicos distintos, tratando de forma igual o que é materialmente igual.

Consideram-se estabelecimentos de Alojamento Local (AL) aqueles que prestem serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos legalmente previstos (Decreto-Lei nº 128/2014, de 29 de agosto alterado pelo Decreto-Lei nº 63/ 2015 de 23 de abril). Ficam excluídos estabelecimentos que reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

Os estabelecimentos de AL podem distinguir-se em três modalidades: Moradia, Apartamento e Estabelecimentos de hospedagem.

a) Moradia - unidade de alojamento constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar;

b) Apartamento - unidade de alojamento constituída por uma fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente;

c) Estabelecimentos de hospedagem - unidades de alojamento constituídas por quartos.

---

9 As casas de campo são imóveis situados em aldeias e espaços rurais que prestem serviços de alojamento a turistas e se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitetura típica local; poderão ser organizadas na modalidade de turismo de aldeia, podendo então usar o respetivo símbolo e ser comercializadas com esta designação. Para tanto, é necessário que “cinco ou mais casas de campo situadas na mesma aldeia ou freguesia, ou em aldeias ou freguesias contíguas sejam exploradas de uma forma integrada por uma única entidade”, ainda que a propriedade das casas pertença a mais de uma pessoa.

10 Empreendimentos de agro-turismo são imóveis situados em explorações agrícolas que prestem serviços de alojamento a turistas e permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da atividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.

11 Hotéis rurais são os hotéis situados em espaços rurais que, pela sua traça arquitetónica e materiais de construção, respeitem as características dominantes da região onde estão implantados, podendo instalar -se em edifícios novos que ocupem a totalidade de um edifício ou integrem uma entidade arquitetónica única e respeitem as mesmas características.

12 Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelos Decretos-Lei nº 228/2009, de 14 de setembro, e, mais tarde, pelo Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro.

### 2.1.6. Enquadramento Fiscal do “Alojamento Local”(AL)

Segundo Rita Pires (2018), professora de Direito, a preocupação com o direito fiscal surge logo no preâmbulo da legislação relativa ao AL (Dec. Lei nº 128/2014 de 29 de agosto) ao apontar, por duas vezes, a “relevância fiscal do tema”, ou seja, o facto desta legislação resultar em rendimento que deve ser tratado. Consequentemente, a não tributação é classificada com fuga fiscal. A classificação do AL como uma prestação de serviços de alojamento (artigo 4º) é importante para efeitos fiscais, ou seja, para a tributação.

Determina esta disposição legal, que para todos os efeitos, a exploração de estabelecimento de AL corresponde ao exercício, por pessoa singular ou coletiva, da atividade de prestação de serviços de alojamento. Esclarece ainda o diploma que se presume existir exploração e intermediação de estabelecimento de AL quando um imóvel ou fração deste:

- a) Seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente em agências de viagens e turismo ou sites da internet, como alojamento para turistas ou como alojamento temporário; ou
- b) Estando mobilado e equipado, nele sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos inferiores a 30 dias.

O exercício da atividade de AL obedece a um registo do estabelecimento. Tal registo é efetuado mediante comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, onde é exigida apresentação de uma cópia simples da declaração de início ou alteração de atividade do titular da exploração do estabelecimento para o exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento.

Tal requisito, estabelecido pelo diploma, é muito importante para efeitos fiscais, pois enquadra claramente a atividade<sup>13</sup>.

A atividade de exploração de alojamento local tem enquadramento na categoria B do IRS, como rendimento de natureza empresarial, conforme alínea h) do n.º 1 do artigo 4.º do Código do IRS. Através do ofício-circulado 20180/2015, de 19 de agosto, da AT, são identificadas três situações-tipo:

---

<sup>13</sup> As atividades exercidas pelos contribuintes são classificadas de acordo com a CAE por Ramos de Atividade, do Instituto Nacional de Estatística. A divisão 55 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas diz respeito a atividades de alojamento (atividade industrial), a subclasse 55201 é definida como alojamento mobilado para turistas, e a subclasse 55204 como outros locais de alojamento de curta duração, conforme Revisão 3, aprovada pelo n.º 381/2007, de 14 de Novembro.

Quadro 1 – Enquadramento fiscal em sede de IRS

SITUAÇÃO-TIPO	RENDIMENTO	
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é o próprio titular da exploração	<b>Proprietário/ Titular da exploração</b>	
	Categoria B	
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é pessoa distinta do titular da exploração	<b>Proprietário</b>	<b>Titular da exploração</b>
	Categoria F salvo opção categoria B	Categoria B
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é inicialmente o titular da exploração e, nesse âmbito, cede a exploração a outro titular	<b>Cedente</b> (proprietário e titular da exploração inicial)	<b>Cessionário</b> (titular da exploração)
	Categoria B	Categoria B

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira (2017).

Na declaração de IRS de 2018, é possível optar pela categoria F (rendimentos prediais). O artigo 8.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (rendimentos da categoria F) passou a prescrever que se consideram rendimentos prediais as rendas dos prédios rústicos, urbanos e mistos pagas ou colocadas à disposição dos respetivos titulares, quando estes não optarem pela sua tributação no âmbito da categoria B (atividades hoteleiras ou similares mas fazendo a distinção entre hospedagem, moradia ou apartamento).

Os sujeitos passivos não residentes (singulares ou coletivos) que obtenham em Portugal rendimentos derivados do arrendamento de imóveis estão obrigados a apresentar declaração de rendimentos<sup>14</sup> através de representante fiscal a designar para o efeito.

Ocorre tratamento fiscal distinto consoante rendimento obtido. Se rendimento superior a 200.000 euros no ano anterior, obriga a contabilidade organizada; se inferior a tal valor cabe no regime simplificado.

A tributação fiscal varia entre hospedagem/ hotelaria (15% da receita) e apartamento ou moradia (35% da receita). Tal diferença na tributação penaliza claramente o aluguer de apartamento ou moradia em relação à hotelaria. No caso de apartamento ou moradia está em causa maior complexidade quanto ao que se pode deduzir nas despesas. A partir de 2018 há condicionamento do valor deduzido às demonstrações da despesa feita.

<sup>14</sup> O modelo 3 de IRS ou modelo 22 de IRC.



Caso o proprietário do estabelecimento seja também o titular da exploração de alojamento local estaremos perante uma situação que configura um estabelecimento estável.

Nos termos do n.º 1 do artigo 5.º do Código do IRC, considera-se estabelecimento estável qualquer instalação fixa através da qual seja exercida uma atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola. A atividade de AL está intrinsecamente ligada ao imóvel e dele não se pode dissociar. É através do imóvel (instalação fixa) que a atividade se desenvolve, configurando assim a existência de um estabelecimento estável. A afetação do imóvel à atividade de AL pode gerar mais tributação em sede de mais valias. Tal ocorre quando o imóvel é afetado à atividade, sendo desafetado posteriormente. Só não vai ocorrer tributação de mais valias se a desafetação do imóvel ocorrer para fins habitacionais.

#### 2.1.7. Fiscalidade e Evasão Fiscal

Tradicionalmente, é através da tributação que se tenta mudar comportamentos, como é o caso do combate à Economia Não Registada (ENR) ou ainda o pagamento de sacos de plástico para promoção da chamada Economia Verde.

A introdução da figura do AL no ordenamento jurídico português pretendeu não só o reconhecimento da importância crescente e consolidada do arrendamento de curta duração como um “fenómeno consistente e global” e não tanto “residual”, “enquadrar uma série de realidades que ofereciam serviços de alojamento a turistas sem qualquer formalismo e à margem da lei” e acautelar que figuras do setor turístico como hotéis, pensões, estalagens e albergarias não tivessem os seus dias contados, através da concorrência da economia não declarada (Decreto-Lei nº 15/2014). Em 2016, um Relatório da Universidade Nova de Lisboa afirma que cerca de 40% de unidades consideradas AL não figurava no Registo Nacional de Alojamento Local (RNAL) mas apenas em plataformas digitais como o *Airbnb*. Além disso, o diagnóstico assinalava a grande maioria (81,2%) dos contribuintes fiscais como tendo apenas um registo de exploração de AL, embora ocorram alguns casos de concentração de registos até 300.

No panorama internacional, reúnem-se esforços através de políticas macroeconómicas que incentivam o combate à fraude e evasão fiscal. Segundo Cabrita (2015), a ENR tem forte expressão em países onde o panorama económico-social é deficitário e frágil, como é o caso de Portugal. Este fenómeno é alimentado por entidades que competem ilegalmente e que visam exclusivamente a obtenção de rendimentos sem que estes sejam alvo de tributação.

A definição de ENR não é consensual. Smith (1994) designa-a como um mercado baseado na produção de bens e serviços, quer seja legal ou ilegal, que escapa aos dados oficiais do PIB (GDP – “Gross Domestic Product”).

Neck & Schneider (1992) investigaram quais as consequências da complexidade dos sistemas fiscais e qual a via mais correta de equilibrar as necessidades das populações com as necessidades financeiras de cada país e de que forma a complexidade de um sistema fiscal afeta a dimensão da ENR. Os dois autores concluíram que quanto maior for a complexidade do sistema fiscal maior será a tendência para a evasão à tributação.

A credibilidade das instituições públicas foi outra das causas estudadas que poderá ter influência na evasão e fraude fiscal. Assim, uma política de maior complexidade do sistema fiscal, com carga de impostos excessiva, e a credibilidade dos governantes afetada por casos de corrupção são condições que levam cidadãos e trabalhadores a duvidarem do estado de direito e democrático (Cabrita, 2015).

#### 2.1.8. Novas dinâmicas no turismo e mercado de alojamento

Nas últimas décadas ocorreu uma marcada alteração de padrões do consumo turístico e consequentemente também da oferta turística, em face da qual a legislação se veio a atualizar. O turismo de habitação, existente já nos anos sessenta do século passado, mas sem uma previsão normativa até 1978, aumentou de volume impulsionado pela procura e revestiu-se de formas diversas.

Curiosamente, na sua diversidade, o arrendamento de curta duração a turistas não é uma realidade nova. Tal forma de arrendamento já estava previsto há várias décadas na legislação portuguesa, sendo vulgarmente designado como “arrendamentos de vilegiatura”<sup>15</sup>.

Nas décadas de 1980 e 1990, os turistas arrendatários particulares eram, em grande número, portugueses, que celebravam contratos de arrendamento por contacto direto com os proprietários ou através de agentes imobiliários locais. Se no passado os arrendamentos particulares a turistas tinham por objeto, sobretudo, imóveis localizados perto de praias ou termas e ocorriam nos meses de Verão, atualmente os turistas procuram imóveis em praias mas também localizados nos centros históricos das grandes cidades e variando a afluência ao longo do ano. Segundo Garcia (2017), atualmente, os locatários são (principalmente nos

---

<sup>15</sup> O art. 1083º, n.º 2 do Código Civil de 1966 (na sua versão original) subtraía os “arrendamentos de curta duração em praias, termas ou outros lugares de vilegiatura” à aplicação do regime vinculativo, sendo tais contratos disciplinados, consequentemente, pelas normas gerais da locação, o que conferia às partes a necessária liberdade contratual para convencionarem a duração que lhes conviesse (Garcia, 2017).

grandes centros urbanos) predominantemente estrangeiros, que contratam através de plataformas eletrônicas internacionais<sup>16</sup>.

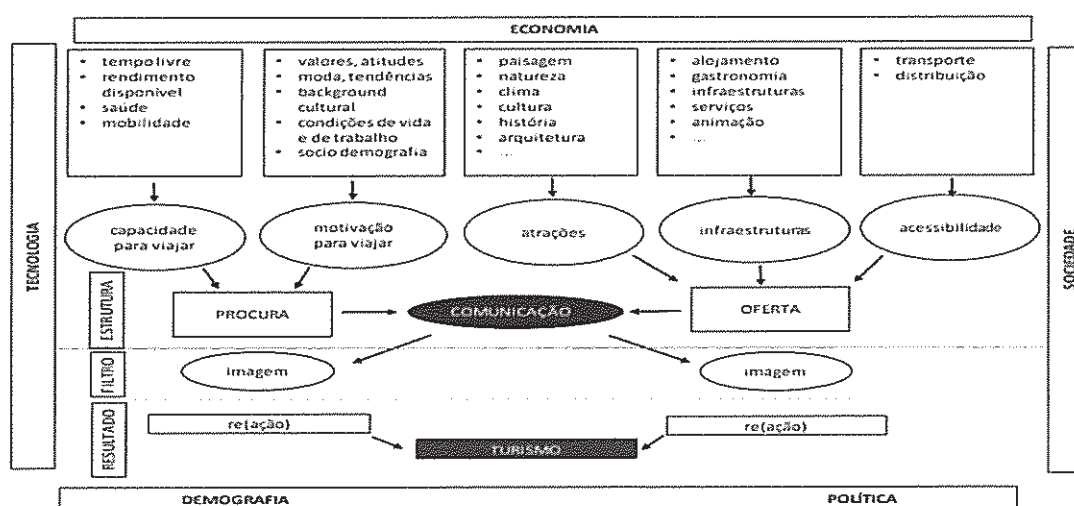
Ainda de acordo com Garcia (2017), além da mudança do modo de contratação, registam-se também mudanças geográficas e quebra da sazonalidade, que os fluxos turísticos anteriormente apresentavam.

Importa ainda considerar a mutabilidade sócio-económica inerente ao fenómeno do turismo e, consequentemente, do AL, que se tem verificado nos últimos anos.

Na análise do turismo convém entender devidamente as principais condicionantes e características da procura e da oferta. Lohman e Beer (2013) elegem cinco pré-requisitos fundamentais: do lado da procura, capacidade e motivação da pessoa para viajar. Do lado da oferta, existência de acessibilidades, de infraestruturas e de atrações no potencial destino escolhido pelo viajante. O esquema na figura 4 inclui ainda outros fatores e processos que interligam o potencial turista com o potencial destino turístico, nomeadamente num dos seus pontos mais críticos: a comunicação.

As atividades integradas de comunicação e marketing no turismo e indústrias relacionadas (viagens, hotelaria, turismo, lazer e animação), constituem atualmente uma das funções mais desafiantes no domínio da gestão turística. No atual contexto de desenvolvimento do sector, o grande desafio dos *marketeers* é o de posicionar o destino turístico, proporcionando aos viajantes experiências significativas.

Figura 4: Fatores e processos de interligação da procura e da oferta turística



Fonte: Lohman & Beer (2013).

<sup>16</sup> *AirBnB*, *Homeaway* ou *Booking*, para citar alguns exemplos.



Atualmente, algum turismo procura nas cidades e também em ambientes rurais desfrutar da autenticidade e do carácter dos lugares, descobrindo nos centros históricos ou nas paisagens, ainda preservadas, do interior e das ilhas, fatores de atratividade que antes eram esquecidas.

O arrendamento de curta duração em Portugal, legalmente designado AL, não é um fenómeno novo, mas ganhou especial vigor e rapidez de crescimento nos últimos anos com as plataformas eletrónicas de contratação. O enquadramento legal e fiscal da atividade em Portugal permitiu maior controlo sobre a economia não declarada de arrendamento de curta duração já de longa história na sociedade portuguesa como em tantas outras.

### 3. METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO

#### 3.1. Procedimentos e desenho da investigação

As questões de investigação serão respondidas em função da informação objetiva como estatísticas, estudos e dados fornecidos pelos entrevistados; acresce informação subjetiva no que respeita às suas perceções dos temas.

Assim, com vista a analisar a situação e experiência dos empreendedores do arrendamento de curta duração (AL) e seu impacto, no âmbito de contextos periféricos da sociedade portuguesa, serão analisados dados empíricos recolhidos em unidades locais, tendo também como pano de fundo comparativo estatísticas do fenómeno a nível nacional e regional.

##### 3.1.1. Métodos e técnicas: Dos problemas encontrados e das escolhas realizadas

Ao traçar o caminho para a pesquisa empírica, num primeiro momento foi equacionada a hipótese de realizar um inquérito à distância abrangendo um número de empreendedores e colaboradores de AL de Norte a Sul e Ilhas não inferior a cem. Porém, numa tentativa ensaiada de inquirição, quando feitos os contactos iniciais com a população-alvo, foi evidente a dificuldade em obter respostas a questões teste, de interesse na investigação, por via de inquirição mais extensiva e sem contacto direto entre inquiridor e inquirido. O alto número de respostas em branco e a negação de resposta pareceu revelar desconfiança em fornecer dados relativos à sua história, ao seu empreendimento e à sua situação como empreendedor, bem como, no emitir informação relativamente à perceção das temáticas tratadas. Se, por um lado, surgiam dúvidas quanto à fiabilidade e credibilidade dos dados, por outro, formavam-se questões quanto à exequibilidade do projeto em termos financeiros e temporais. De facto, mesmo que para fazer face às não respostas fosse aconselhável uma inquirição mais extensiva

do que a inicialmente pensada (100 inquiridos) e demorada, as condições objetivas deste projeto não o permitiam - quer limitações financeiras, dado não se contar com financiamento da pesquisa, quer limitações temporais de apresentação de resultados.

Face a estas circunstâncias, o avanço com leituras várias sobre métodos e técnicas de pesquisa levaram a equacionar o uso de métodos qualitativos com investigação de campo sobre a forma combinada de entrevista semi-estruturada ou semi-padronizada e entrevista narrativa num contexto de observação participante. A solução foi, assim, o contacto direto e local com cada unidade de alojamento e respetivos entrevistados. Deste modo, foi possível ganhar em profundidade qualitativa o que não se conseguia por inquirição mais alargada.

As metodologias e técnicas de natureza qualitativa, desde que devidamente conduzidas e justificadas, têm a sua validade científica aceite, desde há muito, como tão bem ensinou Flick (2005). A investigação de campo para abordar a realidade sócio-económica permite a imersão na realidade e maior aproximação à experiência dos entrevistados que uma abordagem mais distante não facilita. A entrevista semi-estruturada ou semi-padronizada facilita a incorporação de perguntas mais ou menos abertas no guião, dando ao entrevistado liberdade para responder às mesmas. Como se verá, o guião de entrevista refere diversas áreas temáticas alusivas aos conteúdos da investigação, conforme quadro 3 e anexo 1. As perguntas abertas são respondidas com base na informação e nos conhecimentos imediatos do entrevistado (Flick, 2005). O termo entrevista semi-padronizada também se aplica à opção respeitante ao processo de entrevista: “procurar introduzir certos temas do guião e ficar, ao mesmo tempo, aberto ao modo do entrevistado discorrer sobre esses temas, ou outros importantes para ele” (Flick, 2005: 94). Considerou-se a advertência de Hopf (1978), citado por Flick (2005), contra as aplicações muito burocráticas do guião de entrevista que ao prender o investigador limitam as vantagens da abertura e da informação sobre o contexto. Assim, foi opção do investigador, manejar as áreas temáticas e perguntas de forma flexível, de modo a não pressionar o entrevistado nem condicionar a sua resposta. Além disso, considerando a importância de perceber o desenrolar de cada caso e o contexto das suas experiências, a prática da entrevista ganhou eficácia na recolha de informação como entrevista narrativa, seguindo o conselho de Flick (2005). Assim, a abordagem qualitativa orientou-se também como entrevista narrativa, permitindo mais profundidade na abordagem dos casos do que a entrevista semi-estruturada. Outra particularidade da pesquisa foi a opção por vivenciar a experiência de AL e conhecer um pouco melhor cada caso ao participar no espaço de cada um. Deste modo, a pesquisa empírica foi desenvolvida num contexto aproximado ao que se designa como observação

participante vindo a constatar-se que esta preferência permitia, por um lado, conquistar a confiança dos entrevistados para a situação de entrevista, por outro, aceder a informação e a vivências inacessíveis sem a imersão socio-espacial, bem como, obter mais oportunidades de entrevistas como resultados do contactos regulares no terreno, como sugere Spradley (1980).

Assim, sem desvalorizar a importância de uma amostra alargada de inquiridos para validar resultados, como sabemos ser relevante em ciência, a opção metodológica foi de natureza qualitativa, embora completada com resultados de inquéritos extensivos de estudos entretanto publicados.

### 3.1.2. Preparação do guião de entrevista

Na sequência do que se referiu anteriormente, o guião integrou perguntas tendencialmente abertas, dando ao entrevistado liberdade para responder às mesmas. O quadro nº 2 mostra como o guião de entrevista integra diversas dimensões e tipologias temáticas alusivas aos conteúdos da investigação. Parte significativa das questões no âmbito do empreendedorismo tem origem ou inspiração em propostas de outros autores: Fillion, (1991), MacClelland (1991), Timmons (1990), Socalschi (s.d.), Taormina e Lao (2007), conforme bibliografia.

Quadro 2 - Dimensões, tipologia temática e tópicos a explorar nas entrevistas

<b>Dimensão</b>	<b>Tipologia Temática</b>	<b>Tópicos de questões</b>	<b>Referências Bibliog.</b>
Empreendedorismo	História do empreendedor Perfil do empreendedor Ambiente	Caract. Pessoais Família Educação Experiência Motivação Contexto de negócios	Fillion (1991) MacClelland (1991) Timmons (1990) Socalschi (s.d.) Taormina e Lao (2007)
Política/ Governação	Legislação Obrigações fiscais	AL Contexto legal e fiscal	Enquadramento fiscal Autor
Económica	Economia global e local Turismo	Contexto económico Oportunidades/ desafios Negócio presente Imaginar futuro	Autor
Ambiente	Natureza Património edificado Sócio-cultural	Turismo de imersão Turismo sazonal Recuperação património População Desenvolvimento local	Autor
Desenvolvimento local	AL Turismo População	Trabalho Envelhecimento ativo	Autor

## 3.2. Amostra, população e participantes

### 3.2.1. Seleção da amostra

Presidiu à seleção da amostra o objetivo de integrar vários casos de AL de Norte a Sul do País e Ilhas, abrangendo uma pluralidade de situações representativas de diversos tipos espaciais e realidades locais.

Os casos aqui apresentados abrangem os três tipos de regiões propostas na classificação do Portugal 2020: “Regiões menos desenvolvidas”: Norte, Alentejo e Açores; Regiões em transição: Algarve; “Regiões mais desenvolvidas”: Lisboa.

Considerando as tipologias antes apresentadas de João Ferrão (2000) e da carta do Ordenamento do Território a amostra inclui os contrastes urbano/ rural, centro/ periferia/ margem, litoral/ interior, bem como, a diversidade do mundo urbano: grande “centro urbano” que é Lisboa, cidade de Viana do Castelo/ Minho, pequena cidade de Alcácer do Sal/ Alentejo, cidade de Lagos/ Algarve e cidade “marginal” de Ponta Delgada porque situada numa região “profunda”, os Açores, embora possa ser considerada cidade-centro no contexto das Ilhas dos Açores. Como se verá, embora com localização urbana mas em regiões muito distintas, tais casos são diferentes entre si. As outras situações próximas do urbano integram-se em espaço periférico da AML mas muito turístico (Sintra) localizados em “espaços rurais situados na proximidade de zonas fortemente urbanizadas” e em “espaços rurais de grande utilização turística”, de acordo como a classificação das áreas rurais da Comissão Europeia (1999). Os outros casos integram ambiente rural interior: espaços rurais predominantemente agrícolas e florestais, espaços rurais de reduzida acessibilidade e espaços rurais perto de cidades. Aí se incluem regiões “montanhosas” e regiões em “decadência e pobres” .

Os casos de estudo foram inicialmente selecionados a partir de consulta às plataformas *on line* de oferta de alojamento turístico mais populares onde é possível encontrar AL (*AirBnB* e *Booking*). Sendo contactados *on line* e depois telefonicamente, foi possível aceder ao contacto direto em cada local em diferentes lugares, aldeias, vilas e cidades do País e Ilha de S. Miguel nos Açores, dedicados à atividade de AL, turismo rural e turismo de habitação. Para tal, o investigador deslocou-se aos locais e pernitou em todas as unidades de alojamento pelo menos uma noite.

### 3.2.2. Caracterização da amostra

Foram objeto de entrevista empreendedores e colaboradores de 12 unidades de AL, Turismo em Espaço Rural e Turismo de Habitação, nos locais abaixo indicados e no total de 15 empreendedores e de 8 colaboradores:

Alcácer do Sal, Gerês, Lisboa, Ponte de Lima, Serra da Estrela, Sintra, Soajo; Viana do Castelo, Açores (Ilha de S. Miguel - Ponta Delgada e Nordeste).

A escolha dos locais obedeceu a critérios de abrangência da diversidade local no que respeita ao território nacional (continente e ilhas) e à possibilidade de deslocação do investigador.

Foi ainda entrevistado o Presidente da Direção da ALEP (Associação de Alojamento Local de Portugal) com vista a obter informação relativa à posição da ALEP sobre a política de AL.

### 3.2.3. Recolha e tratamento de dados

Os dados foram recolhidos a partir do contacto direto com as entidades de AL entre maio de 2016 e dezembro de 2017. As entrevistas foram tratadas por via da análise de conteúdo individual e comparativa relativamente às temáticas tratadas.

A informação recolhida nas entrevistas foi tratada de modo a obter unidades de significado e coerência, permitindo fazer emergir, a partir de respostas individuais, sentidos partilhados pelos entrevistados. A repetição de vocábulos e de significados permitiu identificar quadros comuns de perceções e atributos.

## **4. ANÁLISE DE DADOS E DISCUSSÃO**

### **4.1. Dados Estatísticos do Turismo e do Arrendamento de Curta Duração em Portugal**

#### 4.1.1. Os números do Turismo em Portugal

O crescimento do sector do Turismo em Portugal ganhou força em 2001, com a introdução de novas estratégias de reestruturação em várias organizações nacionais do sector. O turismo nacional apresenta, desde então, um crescimento muito acentuado, nomeadamente em algumas zonas do País, tais como, Algarve, Lisboa e Madeira (Costa, 1996). De acordo com os resultados do Inquérito ao Turismo Internacional<sup>17</sup> (INE), estima-se que as entradas de

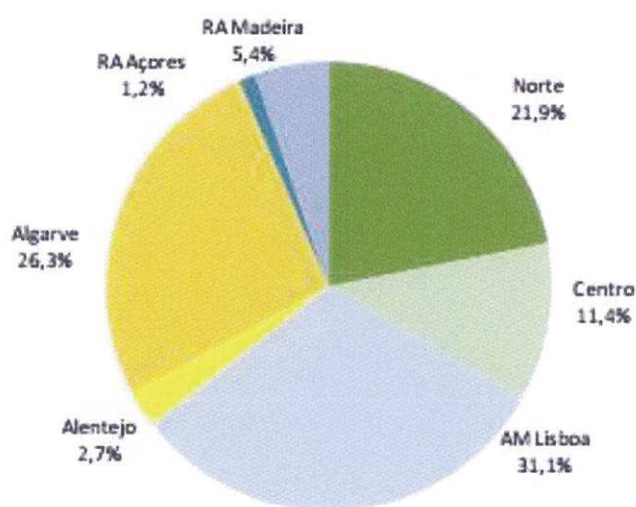
---

<sup>17</sup> O INE divulga os principais resultados do Inquérito ao Turismo Internacional realizado em 2016, cuja recolha de informação decorreu nas principais fronteiras aéreas, rodoviárias e marítimas.



turistas (não residentes)<sup>18</sup> em Portugal totalizaram 18,2 milhões em 2016. A este número acrescem 10,1 milhões de entradas de excursionistas (visitantes sem dormida), atingindo-se um total de 28,3 milhões de entradas de visitantes. Entre as várias regiões, a Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve foram as preferidas<sup>19</sup> (em termos de maiores estadias), respetivamente, em 31,1% e 26,3% das entradas de turistas, seguidas pela região do Norte (21,9%),<sup>20</sup> (INE, 2016).

Figura 5: Repartição das entradas de turistas (não residentes) por região visitada (maior estadia)



Fonte: INE, Inquérito ao Turismo Internacional (2016)

Já no que respeita aos residentes, a preferência geográfica das viagens, orienta-se em 2016 (como em 2015), para a região Centro (5,8 milhões), encaixando 31,8% do total. As regiões Norte e AM Lisboa foram os destinos seguintes mais procurados com 23,6% e 17,3% do total, respetivamente (INE, 2016).

18 Entre as chegadas de turistas, destacaram-se 4,7 milhões com residência em Espanha (25,6% do total), 3,1 milhões no Reino Unido (17,2%), 2,7 milhões em França (14,7%) e 1,6 milhões na Alemanha (8,5%). São ainda de realçar as entradas de turistas provenientes da Suíça (4,0%) e dos Países Baixos (3,8%). A Bélgica, a Itália e os Países Nórdicos evidenciaram números aproximados como mercados emissores, com pesos relativos entre 2,6% e 2,7% (INE, 2016).

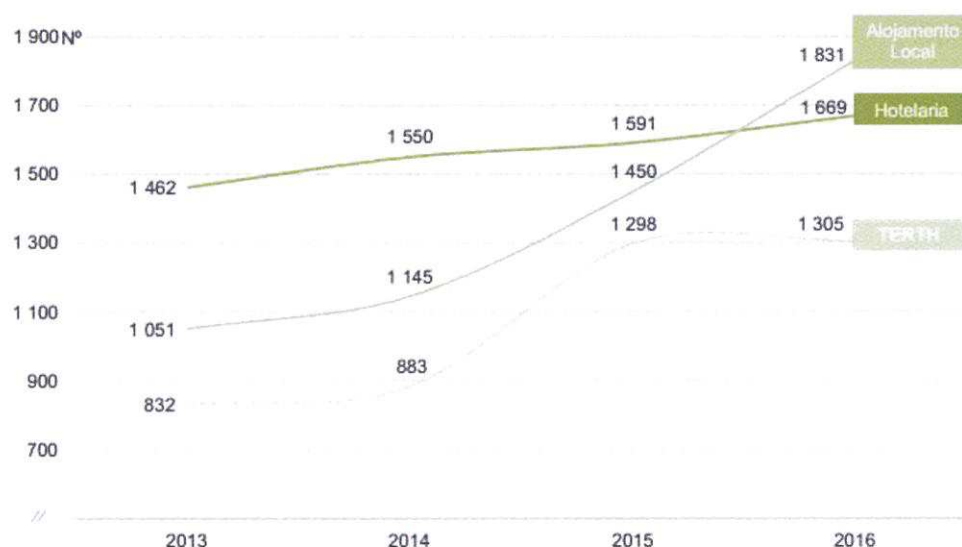
19 A preferência pelo Algarve subiu para 60,9% e 79,9% nos turistas com residência no Reino Unido e na Irlanda, respetivamente. A AM Lisboa foi especialmente atrativa no caso da Itália (a região principal de 63,4% das entradas) e do Brasil (58,2%).

20 O Norte foi a principal região para 35,9% das entradas de turistas da Suíça e de 32,3% de França. Ainda sobre as entradas de turistas da Suíça, a região Centro destacou-se como principal para 23,6% das entradas de turistas.

#### 4.1.2. Estabelecimentos de Alojamento Turístico Coletivo

Segundo as Estatísticas do Turismo (INE, 2016b), o setor de alojamento turístico coletivo, na sua totalidade<sup>21</sup>, registou um crescimento de 5,2% na capacidade oferecida/camas (+5,7% em 2015). As dormidas aceleraram para um crescimento de 11,6%, totalizando 59,4 milhões, sucedendo a +9,1% em 2015, enquanto os hóspedes aumentaram 11,1% (10,9% em 2015), ascendendo a 21,3 milhões. Para o aumento das dormidas, os residentes em Portugal contribuíram com uma subida de 7,8% (17,5 milhões de dormidas), superada pelo crescimento de 13,3% no caso dos não residentes (41,9 milhões de dormidas), os quais viram a sua quota subir de 69,5% em 2015 para 70,6% em 2016. Os proveitos totais ascenderam a 3,1 mil milhões de euros (+18,1%) e os de aposento 2,26 mil milhões de euros (+19,2%), com aumentos que superaram os de 2015 (+15,0% e +16,7%, respetivamente). A hotelaria concentrou 86,5% do total de dormidas, com ligeira perda de representatividade na globalidade do setor (87,4% em 2015), (INE, 2016b).

Figura 6: N° de estabelecimentos de alojamento turístico por tipologia, Portugal 2013-2016



Fonte: INE - Retrato Territorial de Portugal (2017)

É provável que o aumento dos proveitos na hotelaria, apesar da ligeira quebra de representatividade do setor, se justifique pelo aumento dos preços praticados.

Segundo dados do INE de 2016, no final de Julho desse ano haveria em Portugal 4.805 estabelecimentos a funcionar (incluindo hotelaria, turismo em espaço rural e de habitação e 21 Hotelaria, Turismo no Espaço Rural/Habitação e Alojamento Local (AL no Continente com 10 e mais camas).

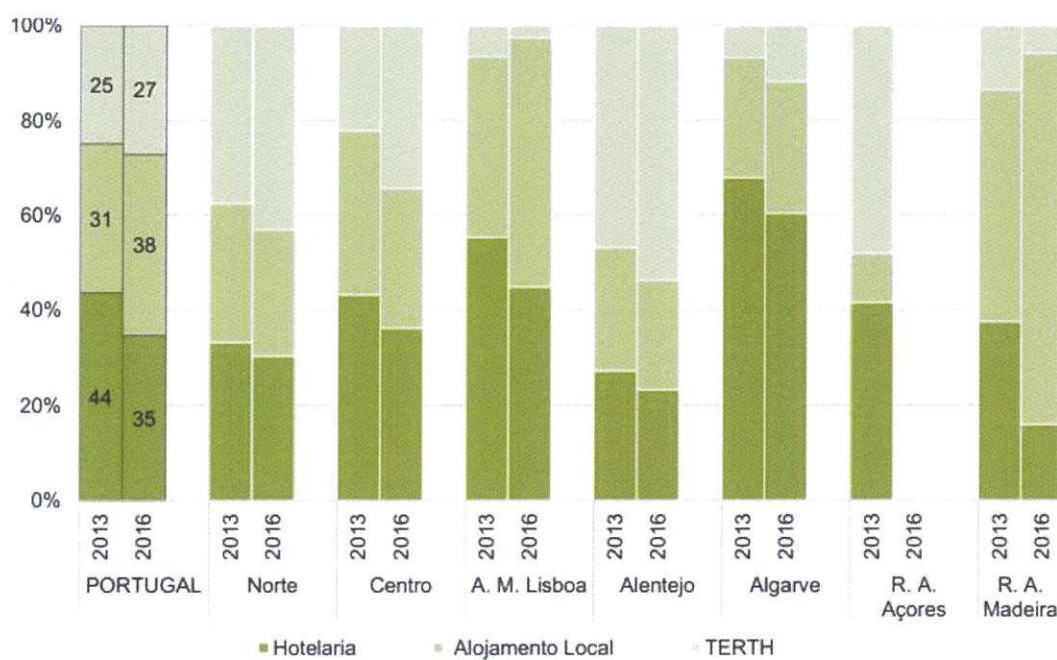


alojamento local), que somavam um total muito próximo das 381 mil camas, (crescimento de 5,2% em relação ao mesmo período do ano anterior).

De notar que estes números só incluem uma pequena parte da dimensão real do Alojamento Local. De facto, o INE limita o AL a unidades com 10 camas ou mais – o que representa uma ínfima parte das unidades inscritas no RNAL. Por contraste, aos 4.805 estabelecimentos indicados pelo INE, o RNAL contrapõe quase 51 mil unidades de AL (Pereira, coord., 2018).

A evolução da proporção de estabelecimentos de alojamento turístico por tipologia de estabelecimento por NUTS II, entre 2013 e 2016, evidenciava uma diminuição da proporção do número de estabelecimentos hoteleiros, face ao total dos estabelecimentos de alojamento turístico, em todas as regiões em análise. Na Região Autónoma da Madeira e na AM de Lisboa verificaram-se aumentos assinaláveis da proporção de estabelecimentos de AL: +29 e +14 pontos percentuais, respetivamente, verificando-se uma diminuição da expressão das restantes tipologias de estabelecimentos de alojamento turístico.

Figura 7: Proporção de estabelecimentos de alojamento turístico por tipologia de estabelecimentos, Portugal e NUTS II, 2013 e 2016



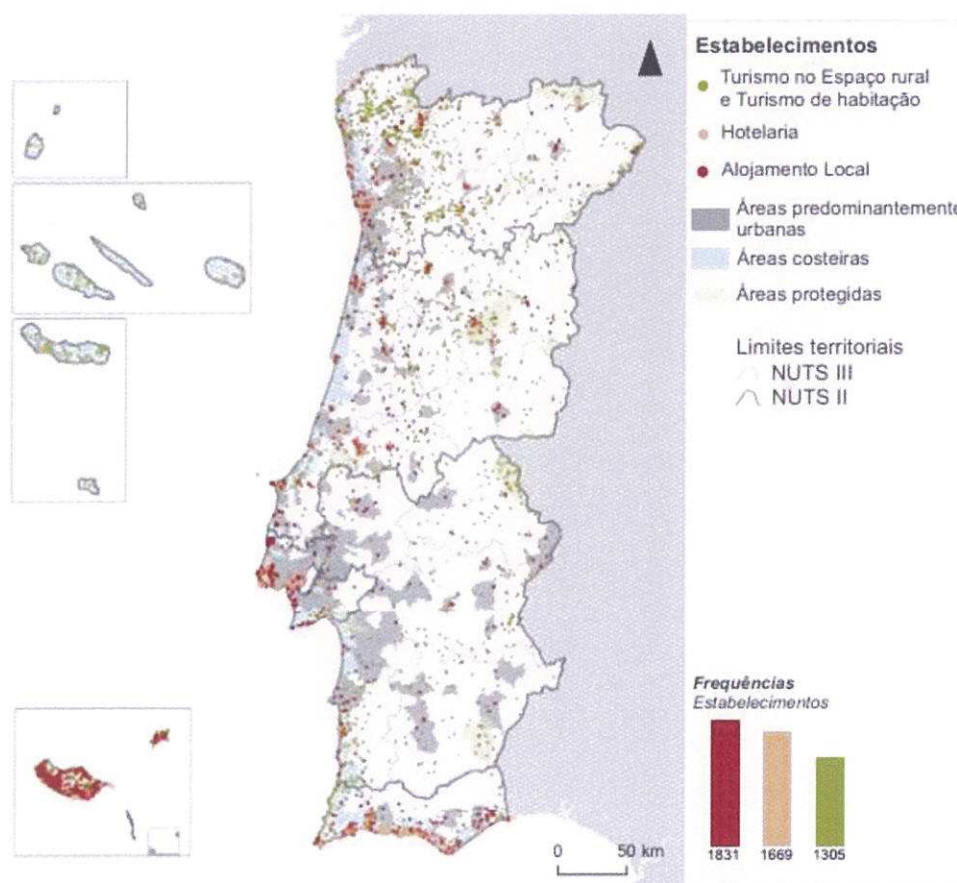
Fonte: INE, I.P. Inquérito à Permanência de Hospedes na Hotelaria e Outros Alojamentos

A análise da oferta pode ser complementada com a observação do padrão territorial das diferentes tipologias de alojamento turístico, salientando-se na Figura 8 características

específicas dos territórios, nomeadamente, a intensidade de urbanização (áreas predominantemente urbanas, áreas de valor ambiental e paisagístico e áreas costeiras (INE, 2017).

Fazendo notar a sobreposição das tipologias territoriais em análise, o padrão territorial da oferta em 2016 evidencia uma clara concentração de alojamentos turísticos em áreas predominantemente urbanas (representam 28% do território nacional e concentram 60% dos estabelecimentos) mas também nas áreas costeiras (representam 13% do território e concentram 59% de estabelecimentos). A concentração dos estabelecimentos hoteleiros é particularmente expressiva em territórios urbanos (79%) e o AL está, maioritariamente, localizado em áreas costeiras (75%), (INE, 2017).

Figura 8: Estabelecimentos de alojamento turístico por tipologia de estabelecimento e superfície ocupada por áreas predominantemente urbanas (segundo a tipologia de áreas urbanas, áreas costeiras e áreas protegidas), Portugal, 2016



Fonte: INE, I.P., Inquérito à Permanência de Hóspedes na Hotelaria e Outros Alojamentos. Eurostat - Tipologia de áreas costeiras. Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Instituto das Florestas e Conservação da Natureza da Madeira, Secretaria Regional da Energia, Ambiente e Turismo dos Açores. 2016.



Considerando a disposição geográfica das dormidas por grau de urbanização, o Algarve apresenta-se como a região com maior peso quer nas áreas medianamente povoadas (66,7%), quer nas áreas pouco povoadas (34,1%). Na AM Lisboa, 96,1% das dormidas foram em áreas densamente povoadas. No Norte esta proporção foi 69,4%, tendo sido de 65,4% na RA Madeira e 54,4% na RA Açores. No Algarve e no Centro predominaram as dormidas nas áreas medianamente povoadas (83,2% e 50,3%, respetivamente) e no Alentejo as áreas pouco povoadas foram as mais procuradas com 51,2% (INE, 2016b).

Quadro 3 - Dormidas segundo o grau de urbanização por regiões (NUTS III) - 2016

NUTS	Total geral	Áreas densamente povoadas	Áreas medianamente povoadas	Áreas pouco povoadas
<b>PORTUGAL</b>	<b>59 122,6</b>	<b>27 294,4</b>	<b>23 717,6</b>	<b>8 110,6</b>
<b>CONTINENTE</b>	<b>49 574,2</b>	<b>21 225,5</b>	<b>21 644,0</b>	<b>6 704,8</b>
<b>Norte</b>	<b>7 989,9</b>	<b>5 547,4</b>	<b>1 407,7</b>	<b>1 034,8</b>
Alto Minho	544,5	175,2	147,2	222,1
Alto Tâmega	214,0	0,0	111,0	103,1
Área Metropolitana do Porto	5 211,0	4 631,7	573,9	5,4
Ave	378,2	256,5	45,1	76,6
Cávado	795,6	484,0	157,3	154,4
Douro	391,8	0,0	165,4	226,4
Tâmega e Sousa	257,9	0,0	148,8	109,1
Terras de Trás-os-Montes	196,9	0,0	59,1	137,8
<b>Centro</b>	<b>5 643,8</b>	<b>1 022,0</b>	<b>2 840,2</b>	<b>1 781,7</b>
Beira Baixa	131,0	0,0	70,3	60,7
Beiras e Serra da Estrela	683,3	0,0	306,5	376,8
Médio Tejo	1 005,7	0,0	892,6	113,1
Oeste	1 032,4	0,0	694,5	337,9
Região de Aveiro	601,5	284,6	230,2	86,7
Região de Coimbra	1 263,9	572,7	329,6	361,6
Região de Leiria	445,7	0,0	275,8	169,9
Viseu Dão Lafões	480,4	164,7	40,8	274,9
<b>A. M. Lisboa</b>	<b>14 800,3</b>	<b>14 227,6</b>	<b>541,7</b>	<b>31,0</b>
<b>Alentejo</b>	<b>2 134,3</b>	<b>0,0</b>	<b>1 040,7</b>	<b>1 093,6</b>
Alentejo Central	725,5	0,0	566,9	158,7
Alentejo Litoral	669,4	0,0	173,6	495,8
Alto Alentejo	299,3	0,0	74,4	224,9
Baixo Alentejo	295,1	0,0	115,6	179,5
Lezíria do Tejo	145,1	0,0	110,3	34,7
<b>Algarve</b>	<b>19 005,8</b>	<b>428,5</b>	<b>15 813,7</b>	<b>2 763,7</b>
<b>RA AÇORES</b>	<b>1 617,5</b>	<b>880,0</b>	<b>377,7</b>	<b>359,8</b>
<b>RA MADEIRA</b>	<b>7 930,9</b>	<b>5 189,0</b>	<b>1 696,0</b>	<b>1 046,0</b>

Fonte: INE: Estatísticas do Turismo, 2016.

Os dados da diferenciação territorial do turismo em Portugal revelam que, em 2016, em 40 municípios portugueses mais de metade das dormidas registadas ocorreu nos meses de julho a setembro. Estes municípios estão dispersos no País, com maior concentração no Litoral do Alentejo, na faixa ocidental do Litoral do Algarve e em algumas ilhas da Região Autónoma dos Açores. Com valores acima de 60% neste indicador destacam-se os municípios de Cabeceiras de Basto e Ponte da Barca (região Norte), Castanheira de Pêra e Góis (região Centro), Alcácer do Sal (Alentejo) e São Roque do Pico (Região Autónoma dos Açores). Os

municípios em que o efeito de sazonalidade nos meses de julho a setembro era menos intenso (valores abaixo de um terço do total de dormidas no ano) situavam-se, maioritariamente, no território do Interior da região Centro, nas áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa e também na Região Autónoma da Madeira (INE, 2017).

#### 4.1.3. Arrendamento de Curta Duração: Alojamento Local

Os dados do Registo Nacional de Estabelecimentos de Alojamento Local (RNAL) disponibilizados pelo Turismo de Portugal, até 15 de dezembro de 2017 indicavam o registo de 55.345 espaços desta tipologia de empreendimentos turísticos, localizados maioritariamente nos concelhos de Lisboa (10.611), Porto (4.881) e Albufeira (4.815). No final do ano de 2014 encontravam-se registados um total 12.527 unidades, representando um crescimento de 2007 a 2014 de 1.086,3%. Entre 2014 e 2015 o aumento foi de 193%, com claro abrandamento posterior: entre 2015 e 2016 de 13,1%<sup>22</sup>.

Segundo informação governamental (Cerqueira, 2018) 50% das unidades de AL existentes em Portugal foram registadas nos últimos dois anos (2016 e 2017). O maior crescimento terá ocorrido em 2017, com 19.493 estabelecimentos licenciados até 15 de dezembro, em grande medida consequência da mudança legal, que obriga a divulgar o número do RNAL em todos os anúncios de AL. Para Pereira, coord. (2018), tais números são também evidências de apostas de investimento e no crescimento numa atividade que constitui um caso de sucesso na oferta empresarial de alojamento turístico em Portugal. Segundo este mesmo estudo, o AL em Portugal nasceu nas áreas balneares do litoral e estendeu-se à generalidade do País.

Segundo o INE, em 2016, o AL registou 2,6 milhões de hóspedes (+13,3% face a 2015) e 6,3 milhões de dormidas (+19,1%). A procura incidiu principalmente na AM Lisboa (34,5% das dormidas totais), Norte (18,9%) e Algarve (17,3%), (INE, 2016b). A AM Lisboa foi a região que concentrou maior oferta de camas (24,5% do total), seguida do Norte (19,8%) e Centro (18,7%).

Dados registados no RNAL, em novembro de 2017, permitem concluir que 11% dos empreendimentos de AL estão localizados no interior do País e 4% nas Ilhas.

Como refere a ALEP (2017), ainda que Lisboa domine o debate público, o litoral e praias são responsáveis por 64% de AL, em Portugal, com destaque para o Algarve (46%) e outras zonas

---

<sup>22</sup> O crescimento em 2015 deve ser analisado tendo em conta a publicação do Decreto-Lei n.º 63/2015 de 23 de abril, que atualizou o Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de agosto. Ao separar definitivamente as figuras de alojamento local e empreendimento turístico, a exploração do AL ficou sujeita a regime jurídico específico.

de veraneio (14%). Aos centros urbanos de Lisboa e Porto cabem 25% dos registos de AL, 19% e 7%, respetivamente.

Comparando dados do INE e do RNAL, conclui-se que o AL ocupa apenas 0,9 % dos alojamentos habitacionais do País. Mesmo na cidade de Lisboa, o AL ocupa apenas 3% dos alojamentos para habitação e apenas 20% dos imóveis vagos em 2011.

Além disso, cerca de 71,7% dos empreendedores de AL explora apenas uma unidade, o que significa tratar-se de uma atividade de pequenos proprietários ou empreendedores: Mesmo em Lisboa 94% dos empreendedores explora entre 1 a 3 unidades.

De acordo com uma pesquisa no âmbito do Programa Quality para as regiões Norte, Centro e Alentejo (Pereira, coord., 2018), na cidade do Porto e restante região destaca-se a iniciativa empreendedora empresarial a título individual dado que os imóveis são sobretudo de posse efetiva (53%)<sup>23</sup>, sendo que em 39% dos casos foi adquirido propositadamente para ser afeto a AL. A concentração dos alojamentos na zona de Porto e arredores corresponde a um parque de unidades mais urbano, dominado por apartamentos (68% das unidades) e moradias (23%), com o menor peso comparativo de unidades de alojamento coletivo (7%). Nesta área geográfica, o AL contribui ainda para a reabilitação e dinamização do tecido urbano local, pois 56% dos imóveis estavam anteriormente desocupados e apenas 13% eram usados como habitação própria. Relativamente à taxa de ocupação anual, 73% situam-se entre 50 e 90% (Pereira, coord., 2018).

Quanto à região Centro, a maior presença de moradias e de iniciativas em espaço rural conduziu ao desenvolvimento de um segmento composto por cerca de 25% de unidades com 4 ou mais quartos, o que permite uma capacidade de oferta acima das outras regiões, e um perfil capaz de apelar a famílias e grupos. Aqui, as taxas de ocupação tendem a ser mais baixas, com 73% dos imóveis a registarem taxas de ocupação inferiores a 50%, potencialmente fruto de alguma sazonalidade e nível de preços mais elevados (Pereira, coord., 2018).

No que concerne ao Alentejo, os alojamentos tendem a ser posse dos próprios (82%), sendo que na sua grande maioria (82%) já estavam na posse dos proprietários antes de serem afetos ao AL. A maioria dos imóveis (55%) estava desocupada ou era uma segunda habitação de férias para cerca de 12% dos imóveis. Relativamente às taxas de ocupação, a tendência é

---

23 A Comissão Europeia (2017) publicou o resumo da consulta orientada aos prestadores de serviços da economia colaborativa no setor de alojamento turístico (em Portugal designado AL), onde a maioria dos prestadores de serviços (56,3%) afirmou que as propriedades que exploram são a sua residência principal; aí vivem de forma permanente ou como residência secundária onde residem temporariamente (por exemplo, de férias).

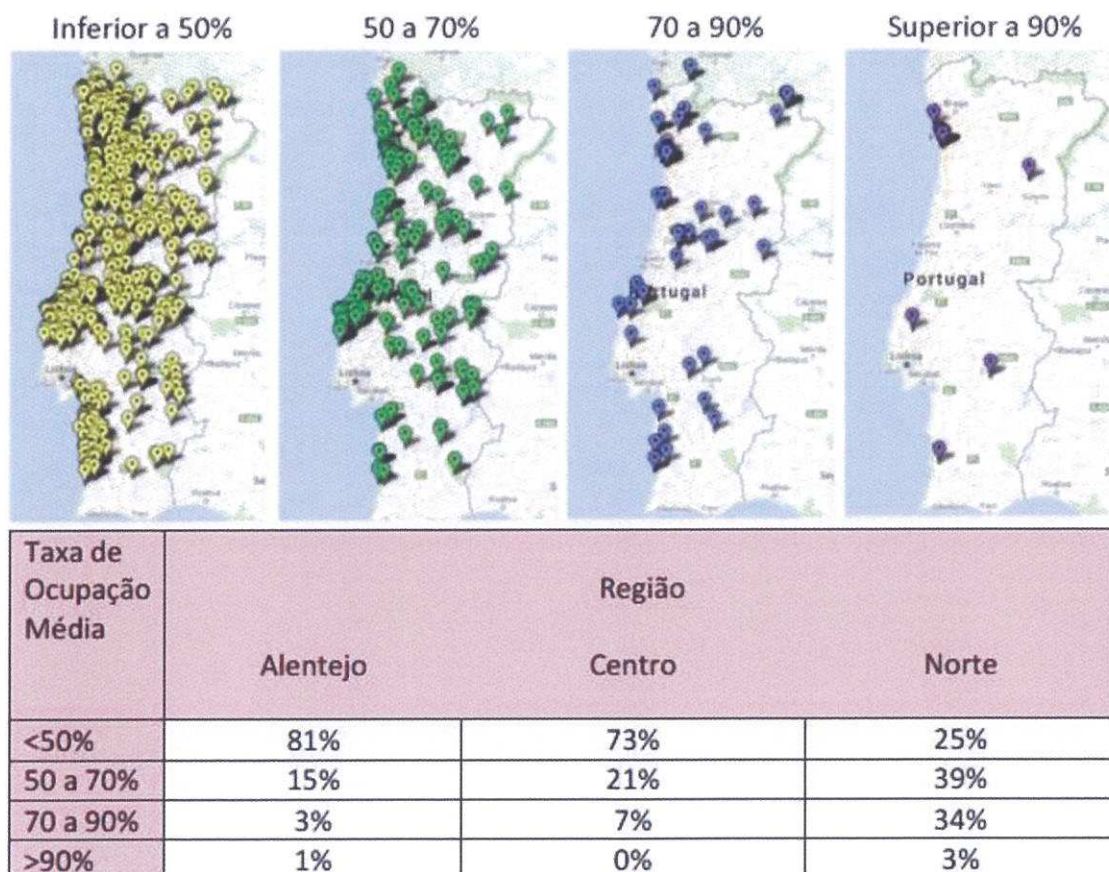


serem inferiores a 50% anuais para 81% das propriedades (sendo especialmente baixas na época baixa: apenas 6% das propriedades têm ocupação de 50% ou mais; na época média este valor sobe para cerca de 24% (Pereira, coord., 2018).

A Figura 9 mostra, precisamente de forma sintética, a distribuição da ocupação média dos AL em Portugal por situação geográfica e sua variedade, com detalhe comparativo para as regiões Norte, Centro e Alentejo.

Como se pode apreciar, é muito expressiva a predominância da ocupação média inferior a 50%, sobretudo no Alentejo e Centro (81% e 73%, respetivamente) e entre 50% e 70% na região Norte (39%).

Figura 9: Taxa de ocupação média dos AL por situação geográfica



Fonte: Pereira, coord. (2018), Programa Quality- Qualificação e Valorização do Alojamento Local – Regiões Norte, Centro e Alentejo.

As áreas costeiras concentraram 50,8 milhões de dormidas em 2016 (+11,3% face a 2015), o correspondente a 85,8% do total das dormidas, enquanto nas áreas não costeiras ocorreram 8,4 milhões de dormidas (+11,9%). O AL foi o segmento de alojamento que apresentou maior

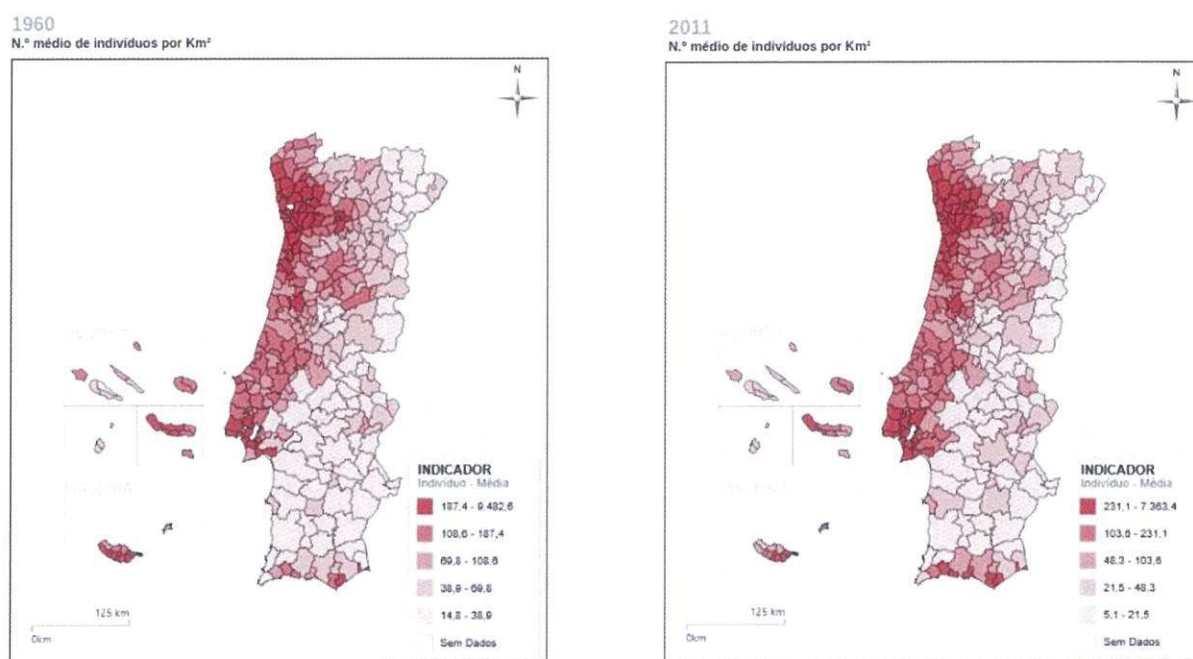


crescimento do número de dormidas nas áreas costeiras (+22,0%). Nas áreas não costeiras, o destaque vai para o turismo no espaço rural e de habitação (+15,1%), (Pereira, coord., 2018).

#### 4.2. A sustentabilidade demográfica do território nacional

Os censos da população (INE) revelam estatisticamente os movimentos da população e a evolução da densidade demográfica por NUT's, distritos, concelhos e freguesias. É notória a forte densidade populacional no litoral, sobretudo em torno de grandes cidades como Lisboa e Porto. A análise de dados populacionais dá conta de uma tendência estrutural de Portugal na ocupação do espaço, de oposição litoral povoado e interior despovoado. Nos últimos 50 anos a tendência agravou-se com a desinteriorização do País e a quebra de natalidade. Apresenta-se um País bicéfalo na oposição entre o litoral povoado e o interior despovoado, entre o Norte litoral populoso e o Sul fracamente povoado. Veja-se na figura 10 a evolução do povoamento de municípios entre 1960 e 2011.

Figura 10: N.º médio de indivíduos por Km<sup>2</sup>, por municípios 1960 e 2011



Fonte: INE, X e XV Recenseamentos Gerais da População (PORDATA)

Dados do relatório “Onde e como se vive em Portugal” relativo ao ano de 2011 (INE, 2012), confirmam o cenário de um país com 10,6 milhões de habitantes, cuja população é mais escassa no interior e com um número significativo de idosos a viverem sozinhos ou na

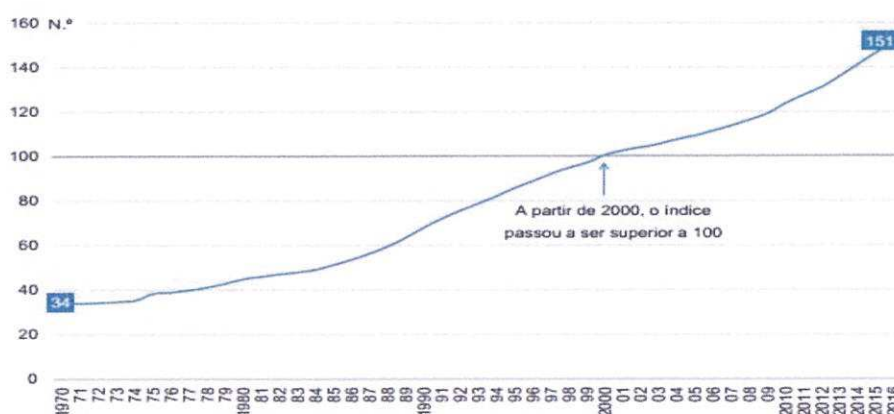
companhia de outros idosos. A maior densidade populacional encontra-se na região de Lisboa, com 940 habitantes por Km<sup>2</sup>. No entanto, ocupa o segundo lugar (27%) como região mais populosa de Portugal, sendo o Norte a região de maior número de residentes (35%). A região Centro ocupa o terceiro lugar, com 22% da população portuguesa.

De notar que, o Retrato Territorial de Portugal (INE, 2017) salienta o papel das cidades de média dimensão na estruturação dos territórios do Interior continental. Verifica-se um contraste significativo entre o povoamento das áreas predominantemente urbanas e rurais, registando-se uma expressão da residência em áreas predominantemente urbanas 19 vezes superior. As duas áreas metropolitanas, o Cávado, o Ave, o Tâmega e Sousa e as duas regiões autónomas apresentavam assimetrias de densidade populacional entre áreas predominantemente urbanas e rurais superiores ao valor médio do País (INE, 2017).

Em Portugal, o índice de envelhecimento demográfico<sup>24</sup>, que relaciona os efetivos de população idosa e de população jovem, tem vindo a aumentar. No início da década de 1990 correspondia a 68 idosos por cada 100 jovens. A viragem do milénio marca a transição para uma população com muito mais idosos do que jovens (valor acima de 100) e, em 2016, o valor subia para 151 idosos por cada 100 jovens. Em duas décadas e meia a média nacional do peso de idosos aumentou, assim, para mais do dobro (INE, 2017), como mostra a figura 11.

Considerando o problema do envelhecimento demográfico do Ocidente, a Organização Mundial da Saúde (WHO, 2002) define o conceito de “Envelhecimento Ativo” como o processo de otimização das oportunidades para a saúde, participação e segurança, para melhorar a qualidade de vida das pessoas que envelhecem.

Figura 11: Índice de envelhecimento, Portugal, 1970-2016



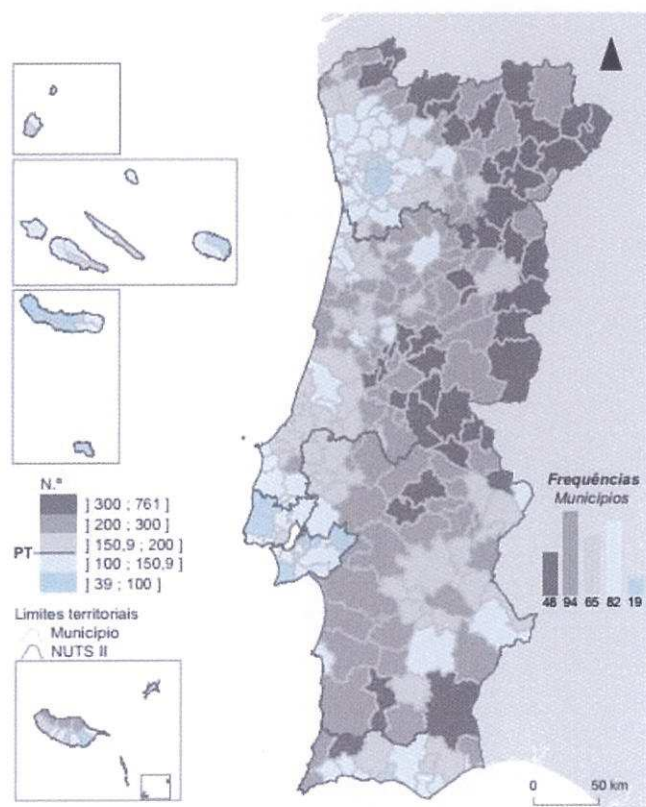
Fonte: INE, I.P. Estimativas Anuais da População Residente, EUROSTAT

24 Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre 0 e 14 anos (expressa habitualmente por 100 ( $10^2$ ) pessoas dos 0 aos 14 anos).



Em 2016, os municípios mais envelhecidos localizavam-se na faixa Interior das regiões Norte e Centro e do Alto Alentejo, com particular diferenciação face às áreas metropolitanas e respectivas zonas limítrofes e face às regiões autónomas. Em situação de envelhecimento mais acentuado, com um índice de envelhecimento acima de 300 (ou seja, 3 idosos por cada jovem) contavam-se 48 municípios localizados, sobretudo, em sub-regiões do Interior continental. Do total de 100 municípios que tinham um índice de envelhecimento abaixo da média nacional, 18 apresentavam ainda um efetivo em idade jovem maior do que o efetivo idoso (valores inferiores a 100) e localizavam-se nas regiões autónomas (por exemplo, Ponta Delgada, nos Açores), na Área Metropolitana de Lisboa (por exemplo, Sintra), na sub-região Tâmega e Sousa (por exemplo, Penafiel) e ainda os municípios de Paredes e de Albufeira na Área Metropolitana do Porto e no Algarve, respetivamente (INE, 2017). Veja-se na figura 12 o índice de envelhecimento por município em 2016 no mapa de Portugal.

Figura 12: Índice de envelhecimento por município, 2016



Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente

As questões associadas à concentração territorial da população, designadamente por via de um processo de litoralização e consequente despovoamento do Interior, colocam desafios à sustentabilidade demográfica dos territórios (INE, 2017). A configuração espacial dos territórios de concentração da população portuguesa remete para o contraste Litoral/Interior analisado por Ferrão (2002) – o Litoral mais urbano e económica e demograficamente mais dinâmico que se diferencia do Interior mais rural, menos desenvolvido e de onde sai a população.

A procura de soluções para estas regiões no turismo tem vindo a ganhar destaque e a suscitar consensos mais ou menos generalizados, quanto aos contributos que pode dar ao seu desenvolvimento, sendo cada vez maior o número dos que o consideram mesmo o motor e a prioridade de tal desenvolvimento (Ribeiro e Mergulhão, 2000).

Como se verá, mais à frente, tais aspetos são relevantes para as últimas reflexões sobre a fiscalidade do AL.

### **4.3. Estudos de caso e Entrevistas realizadas**

#### **4.3.1. Apresentação**

No âmbito da pesquisa desenvolvida, foram entrevistados 15 empreendedores de AL de Norte a Sul do País e Ilhas (de Lagos, no Algarve a Alcácer do Sal, no Alentejo, ao Gerês, no Minho, e à Ilha de S. Miguel, nos Açores) em ambiente rural e urbano. Os entrevistados eram do sexo masculino (6) e feminino (9) e com idades compreendidas entre 34 e 75 anos, conforme Quadro 2.

Dado o interesse em avaliar a perceção do impacto do AL em termos de oportunidade de emprego e desenvolvimento local foram ainda realizadas entrevistas a 8 colaboradores dos seguintes casos de AL: Lagos (1), Serra da Estrela (1), Sintra (2), Soajo (1), Açores/ S. Miguel/ Ponta Delgada (3), dada a impossibilidade de o realizar nos outros casos, seja por inexistência de colaboradores ou por inacessibilidade.

O conjunto de entrevistados empreendedores de AL apresenta uma média etária de 47,3 anos. As idades dos colaboradores entrevistados variam entre 28 e 55 anos e são, sobretudo, do sexo feminino (5 mulheres e 3 homens).

Todos os nomes dos entrevistados são fictícios.

O quadro nº 4 permite observar a distribuição das unidades turísticas estudadas por região, local, tipo de empreendimento, tipo de edifício e número de entrevistados. Já o quadro nº 5 apresenta os empreendedores entrevistados segundo o sexo e a idade.

Quadro 4 – Amostra de Unidades de AL, Turismo Rural e Turismo de Habitação e empreendedores entrevistados

Região	Localização	Nº casos	Tipo de edifício	Nº Empreendedores entrevistados
Sul/ Alentejo	Alcácer do Sal	1 (AL)	2 Apartam. (T1)	2
Norte/ Minho	Gerês / Parada de Bouro	1 (AL)	Pequena casa rural (T2)	1
Norte/ Minho	Gerês/ Britelo	1 (AL)	Apartamento (T1)	2
Algarve	Lagos	1 (AL)	Moradia (T4)	1
Lisboa	Lisboa	1 (AL)	Apartamento (T1)	1
Norte/ Minho	Ponte de Lima	1 (AL)	Moradia (T3)	1
Centro/ Montanha	Serra da Estrela	1 TR	Moradia (T5)	1
Lisboa	Sintra	1 TH	Moradia em quinta séc. 18 (T7)	2
Norte/ Minho	Soajo	1 TR	Moradia (T6)	1
Norte/ Minho	Viana do Castelo	1 (AL)	Apartamento (T1)	1
Ilhas/ Açores	S. Miguel/ Ponta Delgada	1 (AL)	Prédio urbano (T6)	1
Ilhas/ Açores	S. Miguel Nordeste	1 (TR)	Pequena casa rural (T2)	1
	Total	12	-	15

As entrevistas semi-padronizadas e narrativas, desenvolvidas no contexto de pesquisa no terreno, deram abertura à fala mais espontânea dos entrevistados, embora seguindo um roteiro de temas diversos a partir da identificação do empreendedor, sua história, percurso de vida e atividade de negócio. Assim, foi possível traçar o perfil genérico do empreendedor, avançar para a recolha de dados, quer objetivos quanto ao seu empreendimento quer elementos subjetivos quanto às suas perceções: AL como oportunidade de negócio (oportunidades, desafios e ameaças); perspetivas do impacte fiscal da legislação relativa ao AL e da criação de emprego a nível local; perceções da relação entre AL e desenvolvimento local, turismo e requalificação do património, mecanismos de criação de atrativos empresariais e expectativas de negócio no espaço de 5 anos.

Quadro 5 – AL - Empreendedores entrevistados segundo o sexo e a idade

Numeração casos	Local	Empreended. entrevistados	Sexo	Idade
1	Alcácer do Sal	André/ Bela	M/F	43/40
2	Gerês / Parada de Bouro	Carlos	M	37
3	Gerês/ Britelo	David/ Eva	M/F	51/72
4	Lagos	Tiago	M	61
5	Lisboa	Flora	F	45
6	Ponte de Lima	Gilda	M	63
7	Serra da Estrela	Helga	F	38
8	Sintra	Ivone/ Joana	F/F	75/46
9	Soajo	Maria	M	42
10	Viana do Castelo	Nando	M	35
11	Açores/ S. Miguel Ponta Delgada	Paula	F	34
12	Açores/ S. Miguel Nordeste	Ramiro	M	70

#### 4.3.2. Apresentação de casos por localização e tipo de edifício

Considerando a diversidade de locais onde se realizaram as entrevistas e a variedade de edifícios, apresentam-se algumas das suas características abaixo e de forma individualizada.

##### **Alentejo - Caso 1**

O caso 1 situa-se em Alcácer do Sal, cidade de pequena dimensão no Alentejo litoral interior. O concelho de Alcácer do Sal é o segundo maior concelho do País em extensão, com apenas 13.046 hab. e uma densidade populacional de 8,7 hab./km<sup>2</sup> (INE, 2011). Tem vindo a sofrer intenso processo de despovoamento nas últimas décadas. A cidade tem cerca de 6.700 habitantes.

O edifício do caso 1 é antigo e estava degradado; localizado no centro histórico, sofreu obras de recuperação/ reconstrução por parte do casal de empreendedores, dando origem a 2 apartamentos para aluguer em regime de AL.



### **Norte - Casos 2, 3, 6, 9 e 10**

Os casos 2, 3, 6, 9 e 10 situam-se no Minho em contexto rural (2, 3 e 9) e urbano (6 e 10) variando a sua localização (lugar, vila, cidade). O Gerês (casos 2 e 3) é região montanhosa e situa-se no Norte/ Alto Minho perto da fronteira com Espanha.

O caso 2 reporta a pequeno imóvel em ambiente rural no Gerês obtido por herança familiar e que foi objeto de obras de preservação.

O edifício do caso 3, também em ambiente rural, é familiar e residência da proprietária em um dos pisos, sendo o restante objeto de exploração no âmbito do AL desde 2016.

No caso 6 trata-se de património edificado perto de Ponte de Lima com 2 pisos e jardim, de emigrante em França. O ambiente é rural e algo isolado. Apesar de divulgado e explorado no *Booking*, o alojamento não está legalizado e foi difícil obter entrevista.

Ponte de Lima é uma vila portuguesa no Distrito de Viana do Castelo, região do Norte e sub-região do Minho-Lima, com cerca de 5125 habitantes. Tem 135,8 hab./km<sup>2</sup> (INE, 2011).

O caso 9 fica situado no Soajo, sendo edifício de traça antiga e brasonado, recuperado pela família no âmbito do turismo rural. É explorado desde 2016 e, atualmente, ao abrigo da legislação de AL em regime de aluguer de quartos com serviço de pequeno-almoço.

O Soajo é uma vila e freguesia portuguesa do concelho de Arcos de Valdevez, com 59,1 km<sup>2</sup> de área e 986 habitantes (INE, 2011). A sua densidade populacional é 16,7 hab/km<sup>2</sup>.

Já o caso 10 diz respeito a um apartamento (T1) em edifício com cerca de 10 anos localizado em bairro periférico ao centro da cidade de Viana do Castelo.

Viana do Castelo é uma cidade portuguesa - com 38.045 habitantes- situada no Distrito de Viana do Castelo, Região Norte, e integrada na sub-região NUT III do Minho-Lima. O concelho tem uma densidade populacional de 278,1 hab./km<sup>2</sup> (INE, 2011).

### **Algarve - Caso 4**

O caso 4 fica localizado na periferia de Lagos em moradia com 4 quartos duplos, piscina e acesso a cozinha. O empreendedor explora outros edifícios idênticos na mesma localidade e em locais próximos.

Lagos é cidade do Barlavento Algarve, com cerca de 18.500 habitantes. É sede de Município com 212,99 km<sup>2</sup> de área e 31.049 habitantes (INE, 2011). O seu número de habitantes tem aumentado continuamente desde 1864.

### **Lisboa - Caso 5**

O caso 5 reporta a apartamento localizado em bairro histórico de Lisboa. No bairro, embora mais recuperado, ainda é visível muito património degradado; a sua conotação social em Lisboa é negativa devido a história social de prostituição. O prédio e o apartamento foram recuperados por proprietário anterior, antes de Flora adquirir o imóvel e se dedicar à atividade de AL.

Lisboa, a capital do País, junta 20% da população portuguesa e, como se viu na análise das estatísticas de turismo, é campeã na atração de turistas.

### **Centro interior - Caso 7**

O caso 7 situa-se na Serra Estrela, região Centro interior, em vila de ambiente rural que tem perdido população nas últimas décadas. Quanto ao edifício trata-se de herança de família (antes fechado mas cuidado) e, entretanto, adaptado para AL em 2016, no âmbito do Turismo Rural, com aluguer de quartos com serviço de pequeno-almoço. O edifício está localizado em zona periférica da vila de Manteigas, sede de município com 121,98 km<sup>2</sup> e 3.430 habitantes. A sua população declina desde os censos de 1960.

### **Sintra – Caso 8**

O caso 8, em Sintra, diz respeito a quinta do séc. XVIII, recuperada no âmbito do Turismo de Habitação e onde parte da família ainda vive; trata-se de aluguer de quartos com serviço de pequeno-almoço.

Sintra é vila portuguesa da AM Lisboa e um dos concelhos mais populosos do País mas apresenta fortes contrastes de povoamento entre áreas rurais e urbanas.

### **Açores - Casos 11 e 12**

Os casos 11 e 12 situam-se na Ilha de S. Miguel, nos Açores, em zona urbana (11) e rural (12). O caso 11, em Ponta Delgada, diz respeito à recuperação de prédio urbano de 2 andares para efeito específico de empreendimento de AL; abrange aluguer de quartos com serviço de pequeno-almoço.

O caso 12, no Nordeste, é casa típica rural de traça popular antiga situada em franco ambiente rural. Foi recuperada ao abrigo do Programa Leader e vem sendo explorada turisticamente desde 2016.

Ponta Delgada, localizada na Ilha de S. Miguel, é a capital económica-administrativa da Região Autónoma dos Açores, com uma população de 46.042 habitantes.

O Nordeste é vila e município da Ilha de S. Miguel com 101,51 km<sup>2</sup> e 4.937 habitantes.

#### 4.3.3. Caracterização fiscal dos entrevistados

Considerando uma perspetiva fiscal, os casos objeto de análise apresentam características dominantes de empresário em nome individual e apenas 4 estão registados como empresas (um caso na Serra da Estrela - caso 7; um em Sintra - caso 8; uma situação no Soajo – caso 9; uma situação nos Açores – caso 11).

Tal diferença na caracterização tem implicações no pagamento de impostos. Como se apresentou no capítulo relativo ao enquadramento fiscal do AL, enquanto o empresário em nome individual é tributado sobre 35% do volume de faturação no enquadramento de contabilidade simplificada e pela determinação do lucro se tiver contabilidade organizada, uma empresa é tributada sobre 15% da receita.

Além disso, a legislação do AL obriga a afetar o imóvel à atividade, pelo que, cessando a mesma, fica o empreendedor obrigado ao pagamento de mais valias, exceto se o imóvel passar para fins habitacionais.

#### **Quadro 6 – Entrevistados segundo a situação na atividade**

Empresário nome individual	Empresa
11*	4

\* 3 dos quais têm estatuto de aposentados.

#### 4.3.4. Características sociológicas dos entrevistados caso a caso

##### Caso 1

O caso 1 refere-se a um casal (marido e mulher) que iniciou a atividade de AL em 2016, após aquisição de edifício antigo no centro histórico e realização de obras profundas.

Recuperado o edifício o casal viu o AL como oportunidade de negócio complementar aos seus rendimentos, dado que ambos exercem profissão em área de atividade distinta, ela por conta própria, ele por conta de outrem. André e Bela alugam dois apartamentos T1 registados em vários sites. Eles dividem entre si as tarefas de gestão e funcionamento. A exploração destes apartamentos funciona todo o ano, embora com manifesta expressão nos meses de verão e quebra muito acentuada de hóspedes nos meses restantes.

### Caso 2

O caso 2 diz respeito a um empreendedor homem de 37 anos de idade que exerce atividade profissional por conta de outrem em Braga. Carlos é detentor de um pequeno imóvel no Gerês por herança familiar. Após obras de recuperação, há alguns anos, começou a alugar a casa a amigos e colegas. É espaço limitado a dois pequenos quartos e a uma pequena sala à entrada com cozinha. Mais recentemente, com a legislação do AL, legalizou a situação e aluga através de sites como o *Booking e AirBnb*. Carlos acordou com uma vizinha idosa a entrega das chaves aos hóspedes e a limpeza da casa. Este edifício funciona todo o ano, embora com queda expressiva de hóspedes nos meses de outubro a abril.

### Caso 3

O caso 3 respeita mãe aposentada de 72 anos (Eva) e filho arquiteto de 51 anos de idade (David). A moradia é edifício muito espaçoso com mais de um piso e com jardim construído pelo pai já falecido de David. Residência habitual do casal mas tendo os dois filhos crescido e ganho independência, passou a ser objeto de aluguer de quartos por ocasião de obras variadas no meio envolvente, como foi o caso da construção de uma barragem. A viuvez de Eva e a parca reforma criaram, de uma penada, um espaço vazio para viver e falta de rendimentos financeiros para sobreviver. Por isso, com o apoio do filho, a casa foi alvo de pequena remodelação e o aluguer de quartos foi legalizado após a criação de legislação relativa ao AL. Sem saber línguas estrangeiras mas perita na gestão da casa, Eva cuida do espaço físico, recebe hóspedes e pagamentos, cuida do jardim; David trata da parte fiscal, da comercialização nos sites e articula com a mãe as reservas. O outro filho está emigrado e desligado do negócio. Este edifício funciona todo o ano, embora com quebra muito acentuada de hóspedes nos meses de outubro a maio.

### Caso 4

O caso 4 refere-se a homem residente em Lagos de 61 anos de idade, casado e a explorar vários empreendimentos turísticos no âmbito do AL em espaço urbano perto de praias no litoral algarvio. Experiente na área comercial, ele tem vindo a dedicar-se ao ramo turístico no Algarve há cerca de 20 anos. É proprietário e, ao longo do tempo, foi adquirindo moradias para exploração turística relativamente perto da praia. A primeira casa teve origem familiar como segunda habitação para veraneio. Atualmente, explora quatro moradia. A ocupação dominante vai de junho a outubro, embora também tenha reservas para maio e dezembro.

#### Caso 5

O caso 5 reporta a mulher portuguesa de 45 anos de idade (Flora), engenheira, que fez investimento com o marido, de nacionalidade estrangeira, para aquisição de pequeno apartamento já remodelado no centro de Lisboa. Tratou-se de aplicar as poupanças de ambos e pensar em alugar o apartamento em sites internacionais de turismo. Foi o marido que teve a ideia devido ao facto de viajar bastante pelo mundo por motivos profissionais e de ter encontrado no *AirBnB* uma ferramenta para conseguir alojamento mais económico nas suas deslocações, comparativamente a estadas em hotéis. Com um filho de 4 anos de idade a necessitar de muito acompanhamento e desmotivada com as suas últimas experiências profissionais em contexto empresarial, Flora decidiu mudar de vida, deixar o emprego e dedicar-se à gestão do seu AL. A exploração deste apartamento funciona todo o ano, embora com muito abrandamento da procura nos meses de novembro, janeiro e fevereiro.

#### Caso 6

O caso 6 (em freguesia rural na periferia de Ponte de Lima) abrange mulher emigrante de 63 anos de idade e que vem explorando o edifício, do qual é proprietária, para efeitos de turismo na plataforma *Booking*. Ela própria usa a moradia durante 15 dias do ano para férias. O prédio tem dois pisos e pequeno jardim. O seu interior encontra-se descuidado para receber os hóspedes em termos de arrumação e de limpeza. A proprietária acordou com uma amiga os cuidados da casa e a entrega das chaves. A ocupação turística ocorre de julho a setembro.

#### Caso 7

O caso 7 considera uma mulher de 38 anos de idade como gestora de moradia familiar na Serra da Estrela. Sendo uma das herdeiras e explorando vários tipos de negócios ligados à casa agrícola da família, Helga conta com o apoio de colaboradoras para cuidar da casa, enquanto a irmã mais nova gere, à distância, as reservas nas plataformas eletrónicas. Este edifício funciona todo o ano, embora com acentuada quebra de hóspedes nos meses de outubro, novembro, abril, maio e junho. A ocupação tende a ser mais intensa no inverno.

#### Caso 8

O caso 8 inclui mãe e filha na exploração de uma quinta em Sintra. A mãe doente e com 75 anos de idade mais não faz do que estar presente na casa ao pequeno-almoço para breve convívio com os turistas. A filha de 46 anos de idade e que já viveu em outro País é quem

orienta as reservas em ligação com uma empregada responsável pela casa há cerca de 15 anos. Contam com mais uma empregada para cuidar dos quartos e da limpeza da casa. A propriedade tem sete quartos e várias áreas comuns e é explorada desde 2010. Este edifício funciona todo o ano, embora com marcada redução de hóspedes durante seis meses: de outubro a março.

#### Caso 9

O caso 9 diz respeito a uma mulher de 40 anos de idade (Maria), casada e com uma filha adolescente. Educadora de infância exercendo por conta de outrem há 20 anos em Viana do Castelo, Maria desloca-se dia sim dia não ao Soajo, onde gere o edifício histórico pertença da tia (residente nos EUA com marido e filhos já casados) em resultado de partilhas. Estes familiares, os proprietários, não pretendem regressar a Portugal para viver. Maria tem consciência de que se não proceder deste modo o edifício ficará abandonado e rapidamente em ruínas. Além disso, refere não possuir recursos financeiros para adquirir o edifício à tia, pelo que a solução não é comprar. A sua irmã cuida de outra parte do património no mesmo local e que era do pai de ambas, com atividade económica na área da panificação. Maria tem uma empregada residente no local que limpa e arruma quartos, prepara pequenos-almoços e cuida da casa. Quando Maria não está, a empregada regista todos os assuntos e problemas que surgem e entra em contacto com a patroa. A filha de Maria está em fase de conclusão do 12º ano mas não se interessa pela área de hotelaria e turismo nem dá qualquer apoio à mãe. Este edifício abre todo o ano, embora com intensa quebra de hóspedes durante 7 meses, de outubro a abril.

#### Caso 10

No caso 10 trata-se de homem com 35 anos de idade, natural de Viana do Castelo; com o 12º ano de escolaridade, possui experiência em negócios de construção, tendo trabalhado com o pai, construtor civil. Ele trabalha com o pai no ramo da construção mas explora dois apartamentos na cidade em regime de AL, desde 2016. O edifício possui piscina comum a outros edifícios. Mantém atividade grande parte do ano, embora ocorra intensa quebra de hóspedes durante 6 meses: outubro, novembro, janeiro, fevereiro, março e abril.

Vejam-se agora os casos da Ilha de S. Miguel nos Açores.



#### Caso 11

Paula é a empreendedora do caso 11 na cidade de Ponta Delgada. Diz ter criado a primeira iniciativa de AL na Ilha de S. Miguel e sente orgulho por tal facto. Casada, tem 34 anos de idade e uma filha (3 anos). Com formação de ensino superior, e tendo exercido como professora, decidiu aproveitar apoios familiares e a autorização de crédito bancário para se tornar empresária ao mudar de área e iniciar esta atividade de AL; emprega 4 mulheres no serviço de receção e de arrumos, limpeza de quartos e serviço de pequenos almoços.

Este empreendimento de AL abre todo o ano embora seja visível a diminuição da procura nos meses de novembro a março.

#### Caso 12

No caso 12 trata-se de empreendedor com 70 anos de idade. Ramiro era engenheiro de profissão e está aposentado. A casa rural que explora foi herança da mulher. O casal reside em Ponta Delgada, assim como os filhos. Conta com o apoio dos mesmos na gestão das reservas nas plataformas digitais e uma senhora da aldeia procede às limpezas e arrumações. Considera que sem o apoio que resultou da candidatura ao Programa Leader não teria sido possível recuperar o edifício, entretanto disponível para alojamento turístico. Articula com os filhos quanto às reservas efetuadas e é ele que habitualmente se desloca à pequena aldeia no Nordeste para receber os hóspedes.

Ramiro aceita receber hóspedes todo o ano mas refere a sua reduzida frequência de outubro a abril.

#### 4.3.5. Perfil genérico do empreendedor

Os dados analisados permitem traçar o perfil genérico do empreendedor. É notório que predomina a exploração do AL como atividade complementar a outra já existente. De facto, quase todos os empreendedores entrevistados se dedicam a uma atividade profissional principal, à exceção de Flora (Lisboa) e Paula (S. Miguel/ Ponta Delgada); bem como, Eva (Gerês), Ivone (Sintra), e Ramiro (S. Miguel/ Nordeste). Eva, Ivone e Ramiro partilham a situação específica de idade igual ou superior a 70 anos e estatuto de aposentados. Flora e Paula optam por mudar de vida tornando-se uma empresária em nome individual e outra constituindo uma empresa; ambas se passam a dedicar a tempo inteiro à atividade de AL, ao avançar no seu projeto após auscultação de informadores e notícias públicas relativas ao AL

como oportunidade de negócio, pesquisa de plataformas internacionais de alojamento turístico e contando com suporte económico e emocional da família.

À exceção de 4 entrevistados, mais nenhum manifesta ter tido experiência em qualquer outro tipo de negócio.

Eva, Ivone e Ramiro auferem as suas reformas e contam com o apoio dos filhos na gestão da informação nas plataformas informáticas e no cumprimento de responsabilidades fiscais.

Quadro 7 – Empreendedores entrevistados segundo dedicação à atividade e experiência em negócios

A tempo inteiro	Atividade complementar a outra profissão	Aposentados	Experiência anterior em negócios
2	12	3	3

A análise das entrevistas em função das características do empreendedor propostas por McClelland permite concluir estarem presentes características dos três conjuntos: Realização, Afiliação e Poder. Ficou excluída da análise o caso 6.

No que respeita à “realização” conclui-se serem homens e mulheres que tomaram a iniciativa de avançar e aproveitaram oportunidades. Eles e elas lutam pela prossecução de objetivos, correm riscos calculados e revelam sentido de responsabilidade; alguns unem-se em família e dividem tarefas para controlar resultados, garantir qualidade e eficiência, executar atividades (melhor, com mais rapidez e com menos custos). Todos se mostram comprometidos com o seu projeto no que respeita a levá-lo avante com sentido de sacrifício pessoal, para realizar as tarefas necessárias e trabalhar com os colaboradores.

Quanto à “afiliação” nota-se que são sobretudo os menos idosos que se preocupam em obter conhecimento e informação para orientar o negócio na direção correta. Eles e elas interessam-se por comercializar ou fornecer um serviço, exploram e gerem o seu alojamento nas plataformas digitais, articulam com contabilistas, reveem planos, fazem as mudanças necessárias, mantêm registos e tomam decisões individualmente ou em família.

Relativamente ao “poder” parece tratar-se da característica mais enfraquecida no conjunto dos entrevistados, no que se reporta à relação com o meio económico e político. Quanto à sua ação estrita, eles e elas demonstram prosseguir as atividades conforme plano prévio, efetuar as mudanças necessárias e obter cooperação para a ação. A capacidade de persuasão em relação a conseguir colaboradores, por exemplo, é facilitada nos meios pequenos do interior pela rede de contactos de proximidade onde todos se conhecem. Porém, a independência e

autoconfiança parecem fraquejar na relação com as normas do poder político. Também a incerteza quanto a mudanças a esse nível surgem como ameaças perturbadoras ao desenvolvimento da sua atividade e dos seus planos.

#### 4.3.6. AL, legalidade e oportunidade de negócio

A maior parte dos empreendedores entrevistados considera o AL como oportunidade de negócio que permitiu legalizar uma atividade económica informal que alguns deles já tinham (casos 2, 3, 4, 10 e 12) ou iniciar nova atividade (casos 1, 5, 7 e 11). Mesmo os que já exploravam as suas propriedades de modo informal valorizam o facto da atividade passar a ser exercida de forma legal. Veja-se quadro 8.

Quadro 8 – Perceção dos empreendedores: AL como oportunidade de negócio

Oportunidade para legalizar atividade já existente	Oportunidade para nova atividade	Defendem ser sempre importante ter atividade legal
6	4	4

As entrevistas são sugestivas da importância atribuída pelos empreendedores ao facto de desenvolverem uma atividade legalizada. Vejamos alguns exemplos:

“É melhor estar tudo legal e fazer negócio na mesma”. (Carlos, Gerês).

“Existindo a lei todos podemos contribuir para o País”. (Nando, Viana do Castelo).

“É uma atividade económica como qualquer outra, por isso deve ser legal”. (Paula, Açores).

“Se todos cumprirmos é melhor para a economia”. (Ramiro, Açores).

“É importante existir a lei, estar-se registado e ter uma atividade legal. Pena que muitos não cumpram”. (André, Alcácer do Sal).

Apenas a entrevistada do caso 5, não residente em Portugal, manifesta desconhecimento da legislação portuguesa relativa ao AL e funciona de forma ilegal só com base nas plataformas digitais ou alugando diretamente a franceses conhecidos.

“Não sabia da lei e fiquei admirada pois nos outros países é muito mais simples e menos penalizador”. (Gilda, Ponte de Lima).

#### 4.3.7. AL e turismo

Todos os entrevistados expressam a ideia de que o AL tem contribuído fortemente para responder à procura turística a nível nacional. São sobretudo os cidadãos que mais sublinham a percepção de que o AL complementa a oferta hoteleira, considerando o aumento do turismo nas cidades, sobretudo nos meses de verão. Para aqueles com AL em meio rural trata-se, sobretudo, da possibilidade de oferecer alojamento onde ele ou não existe ou é raro, dado o despovoamento do interior nas últimas décadas. Estes assinalam também o facto de parte dos turistas buscarem destinos menos conhecidos e não massificados no interior do País.

Quadro 9 - Percepção de empreendedores entrevistados: Relação entre AL e turismo

AL importante para Turismo	AL complementa oferta hoteleira	AL permite alojamento no interior/ onde ele não existe ou é reduzido	AL oferece outra experiência ao viajante
15	8	10	15

Considerem-se algumas entrevistas.

“Muitos (turistas) já procuram a diferença, a natureza, as tradições fora das cidades”. (Maria, Soajo).

“Existir AL no interior é muito importante como oferta de alojamento aos turistas que saem das cidades”. (Ramiro, Açores).

Além disso, alguns referem a importância de existir oferta diversificada de alojamento em termos de custos e de tipo de alojamento.

“Ficar num quarto de hotel não é a mesma coisa que ficar numa casa, nem como experiência, nem em termos de custos, sobretudo quando se viaja em família”. (André, Alcácer do Sal).

“Muitos turistas preferem o AL sobretudo se estão em família pois os custos são inferiores aos praticados por hotéis”. (Bela, Alcácer do Sal).

“Se vêm por vários dias gostam de ter uma casa onde possam cozinhar alguma coisa ou fazer o pequeno-almoço”. (Nando, Viana do Castelo).

“Os turistas também gostam de um tratamento mais personalizado do que num hotel. Aconselhamos o que visitar, temos documentação, conversamos e eles gostam”. (Flora, Lisboa).

“Há muito turismo mas muitos turistas têm pouco dinheiro e poupam mais no AL”. (Luísa, Sintra).

“O AL é um complemento para os hotéis. No caso da Ilha de S. Miguel nos Açores, no período de mais turistas, não se conseguia dar resposta à procura sem o AL. Por vezes, até são os hotéis que encaminham turistas”. (Paula, Açores).

Para os empreendedores entrevistados em meio rural, o AL constitui uma oferta de alojamento facilitador do contacto dos turistas com as populações locais, com a natureza e tradições, facilitando um turismo de imersão.

“Vindo para aqui os turistas podem explorar o nosso meio, passear pela natureza”. (Maria, Soajo).

“Muitos estrangeiros gostam de andar a pé e de explorar rotas pedestres”. (Helga, Serra da Estrela).

“Agosto é um mês forte também porque há muitos emigrantes e as festas tradicionais”. (Nando, Viana do Castelo).

“As pessoas já não querem só visitar cidades mas também o campo. Mas ainda vêm muito menos para o campo do que para a cidade”. (Ramiro, Açores).

“Há outros interesses para ver no nosso País para lá das praias”. (Eva, Minho).

#### 4.3.8. AL e requalificação do património

Todos os entrevistados valorizam o impacto do AL, TR e TH na possibilidade de recuperação de edifícios (históricos ou não) em vez de ficarem abandonados e devolutos, mesmo que não tenham requerido qualquer apoio nesse sentido.

“Se eu e a minha irmã não cuidarmos do património estraga-se tudo. E custa porque é a história da família. Quanto ao edifício para turismo a minha tia, que é proprietária, vive nos EUA onde tem filhos e netos e não pensa regressar. A minha irmã dedica-se a manter a padaria que era do meu pai a funcionar. Eu venho dia sim, dia não de Viana pois tenho lá a minha vida profissional e a família. A minha filha não se interessa por nada disto e quer ir para a faculdade para outra área.” (Maria, Soajo).

“Ao alugar a casa ou os quartos tenta-se preservar o património”. (Ramiro, Açores).



“Para mim, mais importante do que os ganhos financeiros, é a possibilidade de recuperar e manter um edifício de valor histórico e sentimental que de outro modo acabaria por ficar em ruínas”. (Joana, Sintra).

“Não dá muito mas com o aluguer da casinha vou tentando manter a mesma”. (Carlos, Gerês).

“O pouco que dá gostava que fosse uma ajuda para a minha vida pois a reforma é pequenina e para manter o edifício mas é difícil”. (Eva, Gerês).

“Embora o rendimento seja escasso, é uma ajuda para a velhice da minha mãe e para os arranjos da casa”. (David, Gerês).

“Ao alugar quartos ou a casa no Booking faço por manter a casa” (Gilda, Ponte de Lima).

“O nosso património é também do País e deve ser preservado”. (Ivone, Sintra).

Para lá da motivação de exploração financeira evidente em casos (Alcácer do Sal, Lisboa, Viana do Castelo, Lagos e um em Ponta Delgada, nos Açores), parece dominar a preocupação manifesta de cuidar e proteger o património familiar e pessoal a cuja história os empreendedores estão ligados.

#### 4.3.9. AL e perceção do impacte fiscal - Desafios e ameaças

Os aspetos anteriormente referidos ligam-se aos tópicos “desafios e ameaças” e às perspetivas do impacte fiscal da legislação em vigor.

Todos os entrevistados de Norte a Sul e Ilha de S. Miguel, nos Açores, expressam a dificuldade em viver economicamente desta atividade só por si, se tiverem apenas a exploração de um edifício. A situação é difícil mesmo para aqueles que gostariam de fazer da atividade um negócio lucrativo como alternativa a um emprego a tempo inteiro. Os entrevistados consideram que para tal seria necessário investirem em mais edifícios ou frações ou em negócios complementares. Contudo, eles revelam não possuir recursos financeiros para tal e receiam ficar devedores aos bancos pois desconhecem o dia de amanhã. Daí que o negócio corra melhor aos empreendedores de Lagos e Viana do Castelo que exploram mais de uma unidade de alojamento (em cidades de média dimensão), do que a grande maioria dos outros; bem como à empreendedora da Serra da Estrela que discorre por outros negócios complementares.

Além disso, grande parte dos entrevistados considera o ambiente legal português instável para ter confiança e fazer investimentos; referem os custos altos com impostos, eletricidade, água e gás; atribuem tal responsabilidade aos políticos.

Quadro 10 – Perceção do impacte fiscal do AL - Desafios e ameaças à atividade

Instabilidade legal	Peso fiscal da legislação	Políticos desconhecem realidade do País	Impostos muito altos	Risco afetação do imóvel à atividade	Custos altos: impostos, eletricidade, água e gás
10	14	13	15	14	15

Vejam-se alguns depoimentos alusivos ao tema.

“O que é hoje amanhã já não é e não se podem fazer investimentos nem negócios assim, nesta instabilidade”. (Flora, Lisboa).

“Queremos manter o património mas assim não dá. Ainda por cima com tantos meses sem movimento”. (Maria, Soajo).

“O que o Estado cobra em Portugal é muitíssimo”. (Gilda, Ponte de Lima).

“Os políticos decidem hoje uma coisa e amanhã outra até contraditória e quem investe que se lixe”. (Nando, Viana do Castelo).

“Pagar 35% de taxa é muito. Queremos cuidar o património mas os políticos não veem isso”.  
(Ramiro, Açores).

Alguns rejeitam a ideia de fazer qualquer novo investimento na aquisição de património ou em novos negócios, uns pela idade avançada, outros por falta de confiança, bem como por ausência de recursos financeiros.

“Eu já tenho idade avançada e não me vou meter em mais despesas.” (Ramiro, Açores).

Além disso, a quase totalidade manifesta a ideia de que a atividade designada legalmente como AL não é nova mas, provavelmente sempre existiu sem estar codificada.

“Os meus pais já alugavam quartos há 30 anos por causa das obras da barragem. Era tudo informal, claro. Agora é legal. Só é pena tanto peso de impostos para quem trabalha tanto”. (David, Gerês).

Para eles, em geral, o sistema legal e fiscal português é pouco fiável uma vez que a legislação não só muda frequentemente, como muda penalizando os pequenos empreendedores. Os entrevistados sentem-se penalizados fiscalmente face à hotelaria.

“Primeiro criaram a legislação como uma oportunidade para que toda a gentes se registasse e ficámos todos contentes por recuperar as casas degradadas e por fazer um negóciozinho. Depois mudaram as regras e aumentaram as taxas”. (Carlos, Gerês).

“Uma pessoa cuida do património mas claro, quer ter algum rendimento para isso, também é importante e acho injusto a forma como tudo está a funcionar em termos fiscais penalizando o AL por comparação com os hotéis. 35% de taxa é muitíssimo, ainda por mais que grande parte dos meses não temos hóspedes”. (David, Gerês).

A discordância e revolta dos entrevistados com os aspetos fiscais expressa-se sob a forma de questões:

“Porque é que sendo nós alojamentos pequenos, com tanta dificuldade em obter lucro, somos penalizados nas taxas?” (Joana, Sintra).

“Se todos somos alojamento turístico porque é que decidiram aplicar taxas diferentes?” (André, Alcácer do Sal).

“Porque é que os hotéis que são grandes empreendimentos e muitas vezes grandes grupos económicos pagam taxas muito inferiores ao AL se for empresário em nome individual?” (Nando, Viana do Castelo).

“Para quem tem só um AL pequeno e se ainda tiver que pagar a alguém para a limpeza e cuidar da casa, mais a lavagem de roupas e engomadoria, não sobra quase nada”. (Flora, Lisboa).

“São muitas horas de trabalho para ganhar muito pouco mas vamos tentando manter o património familiar. Acho mal o Estado levar tanto a quem trabalha”. (Eva, Gerês).

“É muito importante preservar o património familiar. O Estado devia ver isso. Há situações e situações”. (Ivone, Sintra).

Além disso, grande parte revela discordância da legislação de afetação do imóvel à atividade de AL de forma diferente, se comparado com outras atividades. Porém, alguns mais idosos desconhecem o problema, assim como a emigrante que ainda funciona em regime informal.

Vejam-se alguns depoimentos.

“Se eu tiver um comércio posso alugar e afetar a minha casa a essa atividade de negócio. Porque é que no caso do AL tem de ser diferente?” (Ramiro, Açores).

“Não se percebe estas decisões fiscais”. (Flora, Lisboa).

“Isto da lei obrigar a afetar o imóvel à atividade de AL, tendo de pagar caso a desafete está mal.” (David, Gerês).

“Não concordo com a afetação do imóvel à atividade. Nem às empresas tal acontece” (Carlos, Gerês).

“Afetar o imóvel à atividade é um risco grande”. (Nando, Viana do Castelo).

Outro aspeto referido pelos empreendedores respeita ao custo alto de energia que assinalam como um travão ao sucesso dos pequenos empreendimentos.

#### 4.3.10. AL e perceção da criação de emprego a nível local e sazonalidade turística

Para a maior parte dos entrevistados, a exploração de AL tem contribuído para criar algumas oportunidades de trabalho a nível local. Porém, têm consciência de que o trabalho é temporário e sazonal, devido à sazonalidade do turismo. Além disso, consideram que os contratos de trabalho permitidos em Portugal não são adequados à atividade, sendo necessário recorrer a recibos verdes. Também assinalam os altos impostos da atividade, nomeadamente, com o trabalho assalariado.

Veja-se o quadro 11.

Quadro 11 - AL e perceção da criação de emprego a nível local e sazonalidade turística

AL cria oportunidades de trabalho mesmo que precário	Atividade sazonal não permite mais trabalho	Custo muito alto do trabalho se legal (impostos, seg. social)	Contratos de trabalho permitidos em Portugal não são adequados à atividade
13	15	14	12

Sem a exploração dos alojamentos turísticos aqui identificados, grande parte dos trabalhadores, sobretudo de fora de Lisboa, que aí prestam serviços não teriam trabalho, como refere Paula (Açores):

“Com esta atividade vai-se conseguindo dar trabalho a algumas pessoas que sem isto não teriam que fazer”.

Também Joana se refere ao tema:

“Com esta exploração temos duas pessoas permanentes e outras temporárias quando há necessidade” (Joana, Sintra).

No caso da Serra da Estrela, Helga faz uma gestão integrada do pessoal entre as várias atividades que desenvolve, o que permite mais trabalho flexível para quem trabalha e é adaptativo.

“As ofertas de trabalho variam ao longo do ano conforme a época. No escritório só estou eu; sou de gestão e faço um pouco de tudo nessa área mas dou trabalho a mulheres e homens na casa agrícola e a mulheres mais um jardineiro para cuidarem da casa de turismo.” (Helga, Serra da Estrela).

“O trabalho que se oferece não é muito mas é o que há e sempre se ajuda quem precisa”. (Ramiro, Açores).

No conjunto, as entrevistas mostram que, de acordo com a experiência dos entrevistados, o turismo em Portugal está longe de ser extensivo a todo o ano, sendo ainda revelador de oscilações durante a semana com predomínio de marcações no fim de semana e falta de solicitações durante a semana, exceto em período de férias. Tal situação equivale a quebras também descritas no País em outras atividades, como a restauração. No que respeita à atividade em termos de calendário anual, os entrevistados sublinham uma manifesta sazonalidade turística; julho, agosto e setembro são meses fortes, em geral, por contraste com o resto do ano. Mesmo os entrevistados de Lisboa e Sintra evidenciam um abrandamento notório em outubro, novembro, janeiro e fevereiro.

“São meses quase parados, sem reservas”. (David, Gerês).

“Temos que ter em conta que há meses vazios, sobretudo novembro, janeiro e fevereiro, se não tivermos outros rendimentos, como é?” (Flora, Lisboa).

“Nos meses parados, se não se conseguiu ou poupar ou se só se vive disso é um problema para fazer o empreendimento sobreviver”. (Maria, Soajo).

Apenas o caso 7 da Serra da Estrela assinala os meses de inverno como fortes turisticamente devido à procura de neve por parte dos turistas.

Além disso, também ocorre quebra de ocupação durante a semana, sendo a situação mais marcada em meio rural.



#### 4.3.11. AL e perceção do desenvolvimento local

Grande parte dos entrevistados de fora de Lisboa manifesta consciência, mesmo que de forma indireta, quanto à importância da atividade de AL para o desenvolvimento da localidade onde o seu alojamento existe e que é, muito frequentemente, a sua terra de origem ou dos seus familiares mais próximos. A sua expressão sublinha, sobretudo, o facto do seu AL funcionar como estímulo da economia local e contribuir para a oferta de trabalho, mesmo que informal e sazonal. Todos os casos do interior assinalam que, sem estas iniciativas, o interior estaria mais despovoado, com menos oportunidades de oferta de alojamento turístico e menos trabalho para quem aí vive.

“Se há turistas e onde os alojar também passa a haver um ou outro café ou restaurante e isso gera trabalho”. (Maria, Soajo).

“Com poucas pessoas e poucas crianças até as escolas fecham e sem escolas ninguém quer viver aqui. Só ficam os velhos”. (Ramiro, Açores).

“Precisamos de gente e de negócios para haver povoamento, pessoas e trabalho”. (David, Gerês).

“O AL tem estimulado a economia de Viana porque há mais turismo e ajuda haver mais quartos e dar trabalho” (Nando, Viana do Castelo).

#### 4.3.12. AL e mecanismos de criação de atrativos empresariais

Grande parte dos entrevistados (12) defende apoios para arranjos no património edificado ou uma legislação fiscal mais adequada aos pequenos empreendedores no interior, sobretudo porque domina a atividade sazonal e querem preservar o pouco património que têm. Menos impostos e custos de energia menores seria o desejável para grande parte dos entrevistados. Eles pensam que, assim, seria mais fácil desenvolver os seus negócios de AL. Parte deles gostaria de empreender mais mas receia alterações legais, debate-se com falta de apoios e com a sazonalidade.

Vejam-se alguns depoimentos.

“Eu precisava de remodelar coisas na casa da minha tia, colocar ar condicionado nos quartos, por exemplo, pois no verão isto aqui é muito quente, mas não tiro rendimento para isso. Sabe que há muitos meses sem turismo”. (Maria, Soajo).

“Precisava de fazer melhorias mas para fazer candidaturas a financiamentos de apoio não há dinheiro para pagar a gabinetes e também sou só eu a tratar de tudo e não chego a tudo”. (Joana, Sintra).

“Temos mais terrenos e se as condições fiscais fossem mais favoráveis arranjava mais umas casinhas para turistas pois no verão aparece muita gente”. (Carlos, Gerês).

“É tudo muito caro e mal se ganha para as despesas do mês” (Ramiro, Açores).

#### 4.3.13. AL e expectativas de negócio no espaço de 5 anos

No conjunto, os empreendedores entrevistados vivem o seu negócio no presente e não conseguem imaginar o futuro, pois não sabem o que poderá acontecer em termos de alterações legais, de mudanças na economia e nos fluxos turísticos. Considerem-se os seguintes contributos:

“Agora é assim, depois não sabemos”. (Bela, Alcácer do Sal).

“Podem mudar a legislação ou o turismo diminuir”. (Helga, Serra da Estrela).

“Se mudarem a lei para melhor segue-se um caminho, se for para pior segue-se outro”. (Nando, Viana do Castelo).

“E se o turismo mudar de rota?” (Flora, Lisboa).

“Se as dificuldades aumentarem, a minha tia terá que vender o património e eu fico só com a minha profissão pois não tenho meios para investir e lhe comprar a casa. Se ela não conseguir vender degrada-se.” (Maria, Soajo).

“É muito importante contar com o apoio da família. Eu e a minha mãe combinamos bem mas do resto, legislação e isso não sei o que vai acontecer”. (David, Gerês).

#### 4.3.14. Análise de entrevistas a 8 colaboradores/as de AL

Considere-se agora a análise das entrevistas realizadas a 8 colaboradores dos seguintes casos de AL: Lagos (1), Serra da Estrela (1-Laura), Sintra (2-António e Ana), Soajo (1-Elvira), Açores/ S. Miguel/ Ponta Delgada (3-Carla, Inês e Diogo). Não foi possível realizar entrevistas a outros casos fosse por inacessibilidade ou por inexistência.

Em termos objetivos a sua situação é a seguinte: quatro colaboradores trabalham a recibos verdes, três têm contratos de curta duração e uma mulher recebe informalmente. O salário nunca ultrapassa o salário mínimo nacional, exceto para Ana e Diogo. Em poucos casos crescem gorjetas.

Quanto à perceção todos coincidem na ideia de que alojamento turístico e AL constituem oportunidade de atração de turistas e oferecem mais trabalho nos locais onde vivem. Veja-se as diferentes situações humanas e a sua posição em relação ao tema.

Laura tem 60 anos de idade, a 4ª classe e é colaboradora do AL da Serra da Estrela (caso 7). Ela participa também em atividades na Casa Agrícola e, por vezes, faz tarefas em casa da patroa. Laura considera as atividades de alojamento turístico uma oportunidade para atrair mais turismo e para haver mais trabalho a nível local.

“Com o aluguer de alojamento uma pessoa tem mais trabalho. Não é todo o ano, que aqui também nunca houve trabalho todo o ano a não ser quando havia fábricas e na Câmara e assim”.

Quanto ao alojamento de Sintra foram entrevistados um homem (35 anos de idade) e uma mulher (45 anos de idade). António trabalha como rececionista há 3 anos e gere também as reservas *on line*. Para ele, todo o alojamento turístico é importante.

“O turismo aumenta o emprego e ajuda o desenvolvimento da terra. Se não fosse o turismo se calhar eu estava desempregado mesmo com o 12º ano. Mas Sintra está muito perto de Lisboa e tem muitos atrativos turísticos, tem muito património, e consegue ter muito turismo. A nova oferta de alojamento é importante para haver mais trabalho e mais diversidade para os clientes. Eu ganho o salário mínimo mas tenho emprego”.

Ana trabalha na quinta de Sintra há 15 anos onde também vive, sendo responsável pela gestão da casa, nomeadamente, pelo controle das reservas e pela orientação do pessoal doméstico.

“Eu vivo e trabalho na casa da quinta há 15 anos e trato da gestão de tudo o que é o interior da casa e das reservas com a menina, que a Srª já não tem saúde para isso. Como vivo aqui, trabalho

e tenho direito às refeições até não é mal pago porque não tenho mais despesas. Se estivesse lá fora seria pior. E com tantos impostos seria difícil viver”.

Elvira é colaboradora na casa do Soajo; tem 45 anos de idade e um filho. O marido trabalha em Arcos de Valdevez como pedreiro. É da sua responsabilidade preparar e limpar os quartos, a casa e preparar o pequeno-almoço. Para ela esta atividade é fundamental para a sua vida e para o dinamismo da vila no verão.

“Eu acho importante o turismo pois não temos mais nada. Fecham escolas e quase ninguém vive cá. Os mais novos partem à procura de uma vida melhor e qualquer dia não há ninguém. Com esta oferta de casas para turismo a vila sempre ganha alguma vida no verão e há algum trabalho durante alguns meses. (...) E se houver trabalho fica cá mais gente a viver. Dependendo das reservas assim é o que ganho. Porque se não reservam também não pode haver trabalho, claro. Normalmente, estou cá sempre de manhã desde as 7.30h até às 11h e depois das 13.30h às 17h por causa do pequeno-almoço e dos quartos mais as zonas comuns. Alguns dias em que está a senhora pode ser diferente e vou tratar de outras coisas.”

Nos Açores, ilha de S. Miguel, foram realizadas duas entrevistas a colaboradoras do caso 11 na cidade de Ponta Delgada. Carla tem 45 anos de idade, o 6º ano de escolaridade, 2 filhas e o marido desempregado. Uma das filhas casou e tem um bebé; vivem todos na mesma casa; pretendiam casa de habitação social mas não conseguem “porque é dada prioridade a drogados e gente com mais filhos”. A sua família passa por graves dificuldades económicas e Carla tem vindo a trabalhar para este AL sempre que a chamam. É o segundo ano que aí trabalha. No primeiro ano esteve 4 meses de junho a outubro. Ela considera muito importante esta iniciativa e outras do mesmo tipo para que haja mais oferta de alojamentos para os turistas e mais trabalho.

“Eu a minha família temos muita precisão e todo o trabalho que se consiga é bom para ganhar algum. O turismo nos Açores aumentou e estes alojamentos são uma alternativa para os turistas. Para mim é importante para ter trabalho. Ganho a recibo verde; é sempre menos que o salário mínimo mas é melhor que nada. (...) Limpo os quartos, arrumo e preparo o pequeno almoço quando é preciso. Também faço trabalhos manuais no tempo livre e vendo quando consigo”.

Já Inês, com 25 anos de idade e o 12º ano, revela gostar da atividade de hotelaria e turismo e de colaborar no AL.

“Faço um pouco de tudo quando é preciso mas estou mais na receção. Por vezes também preparo a sala do pequeno-almoço e dou o apoio necessário. Com o aumento do turismo vê-se a cidade a mexer e o AL faz falta para responder às necessidades de mais alojamento. (...) Eu ganho mais do

que o salário mínimo nacional porque também faço noites quando é preciso (...). Mas trabalha-se muito, a patroa também, e ganha-se pouco porque o Estado também cobra muito! Acho que o AL veio abrir mais portas para mais trabalho aos açoreanos”.

Diogo tem 35 anos e vive na Ilha de S. Miguel onde é colaborador, há 2 anos, de um AL cujo empreendedor não foi possível entrevistar. Sendo licenciado em História nunca conseguiu emprego compatível pelo que tem vindo a exercer como rececionista. Considera o turismo importante para dinamizar o emprego mas também avalia o emprego como sendo de má qualidade e pensa emigrar para o Reino Unido.

“Eu não conseguia emprego na minha área e aceitei vir para aqui. Como é uma casa histórica pensei poder fazer aqui algum trabalho de mais interesse mas é só receção. Penso que o turismo fez aumentar o emprego mas é emprego de má qualidade e mal pago. Eu ganho um pouco mais que o salário mínimo e os turistas dão poucas gorjetas. E se fosse o salário todo mas há os impostos! Tenho aproveitado para praticar o inglês e vou conhecendo pessoas. Tenho falado com um Sr. inglês que já veio para cá duas vezes sobre a possibilidade de emigrar e temos falado de alguns locais em Inglaterra. Em princípio vou preparar tudo para ir no próximo ano.”

Os dados apresentados evidenciam a importância atribuída pelos entrevistados às oportunidades de trabalho que o AL proporciona mas também a fragilidade do trabalho conseguido, os baixos salários e a sua gestão de curto prazo em função da procura turística e sua sazonalidade. Os colaboradores entrevistados revelam compreender a vulnerabilidade do trabalho no setor turístico, muito especialmente no AL, bem como a dificuldade em fazer planos de médio ou longo prazo.

#### 4.3.15. AL e envelhecimento ativo

A análise das situações dos 3 empreendedores de idade mais avançada (70 a 75 anos) revela a importância do AL como atividade familiar promotora do envolvimento dos mais idosos na atividade de AL no interior do País. A participação dos mais idosos ocorre de diferentes formas e manifesta-se como processo de envelhecimento ativo por via da inclusão ativa na economia familiar e na economia portuguesa. Tal aspeto é importante em Portugal, País da UE muito envelhecido e onde existem políticas de promoção do envelhecimento ativo e preocupação com a atividade dos mais velhos.

“Eu sinto-me bem por cuidar do edifício e receber os hóspedes. Sinto-me útil e acabo por conhecer muita gente e conviver”. (Eva, 72 anos, Gerês).



“Eu gosto de estar na minha casa e receber os hóspedes ao pequeno-almoço. O convívio é agradável. Gostava de os acompanhar em passeio pela quinta mas já estou muito limitada pela doença. Há uns anos era diferente”. (Ivone, 75 anos, Sintra).

“Como já estou aposentado, isto de me deslocar para receber os hóspedes, entregar as chaves, ver como está a casa, acaba por ser agradável e uma distração. Assim também conheço pessoas. A minha mulher prefere fazer outras coisas e eu faço isto. Gosto e sinto-me útil”. (Ramiro, 70 anos, Açores).

Acresce a estas situações descritas, o trabalho nos espaços de AL situados mais no interior do País. São as senhoras mais idosas que, no papel de vizinhas, cuidam muito frequentemente dos alojamentos turísticos, de que são exemplo, os casos 1, 2, 6, 9 e 13. Ocorre assim, um contributo para o envelhecimento ativo de mulheres idosas na comunidade de pertença.

Vejam-se alguns depoimentos:

“Sempre vivi aqui. O Sr. Ramiro pede-me que limpe e arrume a casa e eu faço e é uma distração e sempre ganho qualquer coisa” (Lurdes, Açores).

“Agora estou viúva e sozinha. Combinei com o Carlos que conheço de pequeno cuidar da casa e não me importo nada” (Noémia, Gerês).

“Eles alugam os apartamentos e precisam de quem os limpe e também há as roupas de cama e isso tudo” (Beatriz, Alcácer do Sal).

## 5. Conclusões e Reflexões Finais

Nesta fase final, permita-se uma breve reflexão relativa à metodologia qualitativa utilizada.

De notar, desde logo, a experiência positiva obtida nas entrevistas realizadas. Ao permitir uma abordagem mais personalizada dos interlocutores, a investigação no terreno com a entrevista desenhada e dinamizada de forma semi-padronizada e narrativa permitiu ganhar a confiança dos entrevistados e facilitou o acesso a informação relativamente ao empreendimento, ao empreendedor e às perceções deste, antes negadas ao nível da tentativa de inquirição mais despersonalizada. Tal constatação vem em linha de concordância com o amplo uso de entrevista semi-padronizada e da entrevista narrativa por investigadores de referência, ao considerar-se que os pontos de vista dos sujeitos são mais facilmente expressos em situação de entrevista relativamente aberta do que numa entrevista estruturada ou em inquérito por questionário (Kohli, 1978, cit. por Flick, 2005). Em ordem a conseguir aceder a mais informação não veiculada formalmente recorreu-se ainda à pesquisa no terreno, com resultados promissores.

Seguidamente, prosseguem algumas reflexões a propósito dos resultados. No texto apresentado foi possível analisar a dimensão política em termos da produção de legislação que enquadra e limita o exercício da atividade de arrendamento de curta duração (AL), turismo rural e turismo de habitação e que, sendo definida a nível nacional, não é adaptada aos diferentes contextos territoriais e sociais. O quadro legal do AL foi articulado com a evolução do turismo e com a análise de situações concretas (a partir de estudos de caso) de AL, TR e TH em diversos locais do País de Norte a Sul e Ilhas, com especial foco do AL no Portugal interior e periférico, tendencialmente despovoado, envelhecido e economicamente frágil. A análise permitiu compreender a relação entre as iniciativas de AL e a recuperação e preservação do património familiar e também a criação de negócio. Foi possível caracterizar os empreendedores a partir da realização de entrevistas a nível local: características sociológicas, fiscais e empreendedoras dos entrevistados que se dedicam ao arrendamento de curta duração (AL, TR, TH); sua perceção de oportunidades, desafios e ameaças no âmbito do impacte fiscal da legislação em vigor, a criação de emprego a nível local e sentidos de futuro a 5 anos numa perspetiva de dinamização da sua atividade e do desenvolvimento local; a dimensão do bem-estar social relativa ao trabalho e rendimento económico de empreendedores e colaboradores envolvidos em tal atividade, nomeadamente o envelhecimento ativo.

Considerem-se alguns tópicos pertinentes de forma mais pormenorizada.

O turismo tem vindo a aumentar em Portugal nos últimos anos, como atestam as estatísticas de organismos nacionais (INE) e internacionais (OMT). Espanha e Portugal beneficiaram da crise de outros mercados, sendo que Portugal, para além de sol, mar e preços competitivos, parece dar garantias de segurança que o Norte de África e outros destinos fora da Europa não conseguem assegurar.

Neste estudo, foram analisadas estatísticas de procura turística e oferta de alojamentos. Quanto à repartição das entradas de turistas (não residentes) por permanência em regiões portuguesas visitadas, as estatísticas apontam a preferência pela AM de Lisboa e Algarve, seguidas pela região Norte. No caso dos turistas residentes a primeira preferência vai para a região Centro.

O aumento do turismo tem sido acompanhado de incremento na oferta de estabelecimentos de alojamento, como seria de esperar. A análise da evolução dos estabelecimentos de alojamento turístico por tipologia em Portugal, entre 2013-2016, permite concluir o aumento da oferta de todos os tipos de alojamentos (Hotelaria, AL, TR e TH). Mas é precisamente o aumento expressivo da oferta de AL a característica diferenciadora, com predomínio dos concelhos de Lisboa, Porto e Albufeira.

Neste âmbito, após enquadramento legal do TR, TH e AL, foram analisadas as implicações fiscais do novo quadro legal do AL definido como atividade económica e as perspetivas dos empreendedores de AL.

De forma diversificada quantitativa e qualitativamente, em todo o País, pequenos proprietários e investidores parecem ter aproveitado uma tripla oportunidade: a oportunidade de negócio gerada pelo incremento da procura turística, no quadro de uma economia mediada pela internet que aproxima, à distância de um click, clientes e empreendedores; a oportunidade de obter receita legalizada no âmbito da legislação nacional aprovada; a oportunidade de tentar manter património (familiar, muitas vezes herdado), e que, sem tal iniciativa, ficaria ao abandono.

Curiosamente, apesar do notável aumento da oferta de AL, em 2016 a hotelaria concentrou 86,5% do total de dormidas. Além disso, não obstante a ligeira quebra de dormidas em relação a 2015, os proveitos totais deste tipo de alojamento superaram 2015.

Quanto ao AL, a quantificação real não tem sido devidamente avaliada, pois os valores do INE estão muito distantes dos registos do RNAL, como se apreciou anteriormente.

Os dados estatísticos do INE, em 2016, permitiram também considerar a diversidade na disposição geográfica das dormidas por grau de urbanização de Norte a Sul do País, bem como, a diferenciação territorial do turismo com marcada sazonalidade, especialmente em 40

municípios portugueses, em que mais de metade das dormidas registadas ocorreu nos meses de julho a setembro.

Além disso, como se viu, a ocupação dos empreendimentos está longe de ser homogénea, dominando fortemente a ocupação média inferior a 50%, sobretudo no Alentejo e Centro e entre 50% e 70% para a região Norte (39%). Acresce que as áreas costeiras concentram quase 9 em cada 10 dormidas.

Os dados do INE para 2016 revelam a continuação de tendência à concentração de alojamentos turísticos em áreas predominantemente urbanas, aí dominando a hotelaria. Embora representem apenas 28% do território nacional concentram 60% dos estabelecimentos. Tendência idêntica para a dominação das áreas costeiras (correspondem a 13% do território e absorvem 59% de estabelecimentos).

Além disso, os dados da população permitem concluir pela reduzida sustentabilidade demográfica do território nacional, com áreas urbanas sobrepovoadas e áreas rurais despovoadas, com marcado envelhecimento populacional. É o contraste entre o litoral, densamente povoado, e o interior despovoado. Nos grandes centros urbanos como Lisboa e Porto concentram-se serviços diversos, hospitais, universidades, oferta cultural, empregos, pessoas. No interior domina o abandono das terras e do património, o despovoamento, a ausência de escolas, de hospitais, de empregos, de pessoas.

Acresce que os resultados de estatísticas e de estudos quantitativos apresentados como suporte comparativo ao presente estudo permitem concluir que são os pequenos proprietários com apenas uma unidade de AL que predominam no conjunto do País. Os contribuintes com mais de um registo no RNAL ainda são uma minoria, cuja expressão está mais presente em Lisboa e no Algarve. Lembre-se, aliás, que segundo estudo promovido pela AHRESP, em 2017, na AM Lisboa a maioria dos imóveis estava desocupada antes de ser convertida para esta atividade. Segundo este estudo, para os empresários do AL a carga fiscal e as questões legais constituem a principal ameaça à sua atividade, o que vai ao encontro dos resultados obtidos na investigação presente. De facto, como se referiu, a tributação fiscal varia entre hospedagem/hotelaria (15% da receita) e apartamento ou moradia (35% da receita). Tal diferença na tributação penaliza claramente o aluguer de apartamento ou moradia em relação à hotelaria.

Tais aspetos são relevantes para as últimas reflexões sobre a fiscalidade do AL.

Como se apresentou, a relação entre fiscalidade e AL foi discutida a partir da análise de estudos de caso ao nível local da economia portuguesa periférica (continente e ilhas) e tendo como pano de fundo a evolução turística e a importância do desenvolvimento do interior marcado pelo despovoamento.

Seguindo esta linha temática foi possível recolher informação que permitiu identificar características dos empreendedores de AL entrevistados (a). Foi possível ainda esclarecer se o AL:

- b) contribui para melhorar a qualificação do património construído e sua preservação ao nível local;
- c) constitui uma alavanca para o empreendedorismo e para a criação de emprego local;
- d) permite melhorar o rendimento e a vida das famílias que a ele se dedicam;
- e) é percecionado ou não como tendo impacto na promoção e desenvolvimento da comunidade.

Considere-se cada tópico.

#### a) Empreendedores

Em primeiro lugar, conclui-se que a maioria dos entrevistados exerce como empresário em nome individual e só uma minoria tem empresa constituída. Tal situação deve-se ao facto do património a explorar ser reduzido. Além disso, a maioria exerce outra atividade profissional ou está aposentado, sendo a atividade de AL complementar. Trata-se do reconhecimento de uma oportunidade para preservação do património e, para alguns, também de negócio. Como se viu, estão presentes as características do empreendedor propostas por McClelland: Realização, Afiliação e Poder. A última característica surge como mais frágil na relação com o sistema legal e fiscal.

Os empreendedores de AL criam alguma inovação ao fazerem opções de mudança económica por via da recuperação, utilização e rentabilização de património construído a nível local. O seu jogo económico ocorre no contexto do capitalismo global num processo complexo de destruição criadora (quando muda de vida ou complementam a vida que já tinha com novas formas de vida) e também num processo de reconstrução criadora ao considerar o património e as tradições recuperadas.

Tais empreendedores ligam o local ao global ao entrar no processo dinâmico e descontínuo do capitalismo, ao criar diferença e valor com o seu património assumindo riscos financeiros, psicológicos, familiares e sociais.

Viu-se que os empreendedores de AL no interior do País são atores locais que dinamizam a realidade sócio-económica e tentam criar riqueza contribuindo para enfrentar problemas



concretos locais e familiares. Porém, sendo o contexto territorial deprimido, coloca-se o problema se a riqueza criada tem sustentabilidade económica ou não; se os resultados do ciclo de negócio, nomeadamente, o lucro, acompanham a motivação e o interesse dos empreendedores, não só para salvar património individual e familiar construído, mas para melhorar as suas vidas económicas e as dos seus colaboradores.

#### b) Requalificação do património

Os dados analisados relativos aos 12 casos e 15 entrevistas a empreendedores permitem concluir que a opção pela atividade de AL tem contribuído para melhorar a requalificação do património construído e sua preservação ao nível local. Esta conclusão é válida no que respeita à avaliação de dados objetivos dos alojamentos mas também das perceções sociais dos entrevistados. Acresce que, o apego ao património familiar, por motivos de natureza afetiva e valorização do mesmo, constitui o motivo forte para iniciar ou manter a atividade AL em grande parte dos edifícios que se pretende cuidados e recuperados.

#### c) Sustentabilidade económica e criação de emprego

Assim, em geral, o AL tem constituído uma alavanca para iniciativas empreendedoras mas sem responder a necessidade de sustentabilidade e autonomia económica e financeira para a maior parte; os recursos obtidos tendem a ser encaminhados para a preservação do património edificado.

Outro aspeto relevante respeita à criação de emprego. Os dados obtidos junto de empreendedores e de colaboradores sugerem que o AL tem contribuído, a nível local, para a criação de algum trabalho como suporte à sobrevivência, sobretudo, de mulheres. Contudo, não se trata de emprego estável, como tende, aliás, a ser habitual na atividade turística. De facto, tal situação não é nova mas está implícita na sazonalidade turística, embora mais sublinhada nuns locais que em outros. Mesmo o Algarve, destino que conquista grande parte das preferências e entradas turísticas em Portugal, apresenta um padrão de atividade sazonal com muitos hotéis e apartamentos turísticos a reduzirem pessoal nos períodos de quebra da procura, conforme informação obtida em dez hotéis dessa região que empregam e desempregam trabalhadores por temporada.

Marcada pela sazonalidade em todo o País e de forma muito notória em zonas do interior pouco povoadas, a exploração de unidades de AL é geradora de trabalho de curta duração e pouco ou nada qualificado (sobretudo nas limpezas e arrumações), por vezes até informal.

Curiosamente, a escolha das palavras pelos entrevistados aponta isso mesmo. A palavra dominante no discurso dos entrevistados é “trabalho” mais do que “emprego”, o que é característico de economias frágeis com uma sociedade salarial e de emprego estável pouco consolidada.

#### d) Sobrevivência económica

Além disso, os dados obtidos mostram que, na maior parte dos casos, a exploração de AL funciona como atividade complementar a outra. A atividade de AL, pela fiscalidade imposta, não permite a sobrevivência económica de grande parte dos empreendedores. Na sua maioria, os empreendedores conseguem viver ou sobreviver porque se dedicam a atividades profissionais dominantes ou porque contam com o apoio de uma reforma ou de um cônjuge com emprego estável e melhor remunerado. Lembre-se também que mesmo a nível nacional, segundo dados da ALEP (2018), apenas 44% dos titulares faz da exploração do AL o seu emprego. Para a mesma fonte, o ganho adicional vem da remuneração do trabalho que obriga a 10 ou mais horas por semana. Segundo a mesma fonte, para os estrangeiros o AL é apenas um interesse secundário pois a motivação principal são os benefícios fiscais dos residentes não habituais e *Golden VISA*.

#### e) Desenvolvimento local

A experiência pessoal do investigador, a observação e comunicação com turistas presentes localmente permitiu concluir que o AL, no contexto rural, constitui uma oferta de alojamento facilitador do contacto de turistas com as populações locais e com o meio ambiente, facilitando um turismo de imersão. Trata-se de uma vivência turística mais próxima da realidade social local, onde o tempo curto e apressado das cidades se converte em tempo longo e mais próximo dos ritmos da natureza; onde tempo e espaço padronizados e formais dos hotéis se concertem em tempo e espaço de traço pessoal, familiar e historicamente significativo de afetos.

No conjunto de empreendedores e colaboradores, O AL é valorizado como tendo impacto na promoção e desenvolvimento da comunidade, muito especialmente na oferta de trabalho sazonal mesmo que de baixa qualidade. De facto, os entrevistados salientam um turismo sazonal com os meses de julho, agosto e setembro promissores de procura turística e quebra no resto do ano, nomeadamente em Lisboa e Sintra, onde os entrevistados assinalam quebra

forte na procura nos meses de outubro, novembro, janeiro e fevereiro. Estes resultados vão ao encontro de conclusões de outros estudos relativos ao AL e que sublinham a sazonalidade, embora com variações no País (Pereira, coord., 2018).

Como se viu, no caso específico da exploração de AL, TR e TH os dados revelam dificuldades de sobrevivência e de obtenção de mais valias para vingar como atividade económica que suporte empreendedores e trabalhadores.

Os dados obtidos nas estatísticas e no terreno revelam que a diferenças na ocupação humana do território correspondem também desequilíbrios e desigualdades económicas entre regiões e cidadãos aí residentes. As cidades no litoral servem de polos de atração para economia, serviços e população.

Outro aspeto importante notório e que pede investigação mais aprofundada respeita ao envelhecimento ativo. A OMS (2005) sublinha a importância de políticas sociais de saúde e de programas de educação e outros de apoio à participação em atividades sociais, culturais e espirituais de quem envelhece. Os dados analisados sugerem que o AL fomenta a participação dos mais idosos na economia familiar de forma integrada mesmo sendo o rendimento económico baixo. Tal ocorre de diferentes modos e manifesta-se como processo de envelhecimento ativo por via da inclusão ativa na economia familiar e na economia portuguesa e nas relações sociais envolventes. Esta conclusão é importante em Portugal, País muito envelhecido, onde existem políticas de promoção do envelhecimento ativo com vista à atividade dos mais velhos.

Além disso, as entrevistas revelam que o rendimento com a exploração do AL de pequenos empreendedores constitui, na maior parte dos casos, um complemento para custear a preservação do património mais do que para garantir a sua sobrevivência e melhorar o rendimento e a vida das famílias que a ele se dedicam. Esta conclusão, associada às anteriores, convida a um debate sobre a validade do conceito de “fiscalidade social” aplicado a tais casos específicos, considerando a importância de não penalizar a preservação do património familiar e individual que faz parte do património coletivo que é Portugal, património que sendo recuperado e explorado contribui também para a preservação da identidade coletiva, para a atração de turismo, fixação de populações e oferta de trabalho.

Em Portugal tem sido discutido o AL a propósito dos grandes centros urbanos e do Algarve, mas pouco tem sido apreciado o restante do País, nomeadamente a sua dimensão social. O conjunto de dados apresentados e sua análise permitem concluir existirem vários tipos de AL, assim como de empreendedores desta atividade. Nos centros urbanos e no Algarve, identificaram-se empreendedores que já tinham património ou o adquiriram para AL e para

obter receita legal, na expectativa de superar a receita que seria obtida no arrendamento. Para eles trata-se de uma atividade económica de iniciativa autónoma a que se dedicam como a uma profissão (44% a nível nacional, segundo a ALEP, 2017). No interior do País, em povoações isoladas e minadas pelo despovoamento, ficou património edificado, herdado ou até adquirido, por quem teve de partir para conseguir emprego nas cidades ou em outro País. Estas pessoas aderiram à atividade de AL como forma de angariar receita legalizada para conseguir manter o património. Para todos os que têm apenas uma ou duas frações, trata-se de explorações em pequena escala dificilmente sustentáveis como atividade autónoma. Consequentemente, em termos fiscais, está-se a tratar de forma idêntica aquilo que é desigual ao tributar todos os contribuintes que aderiram ao AL da mesma forma. A legislação vê o AL apenas como mais uma atividade e não considera existir uma diversidade complexa de realidades sociais no País. À luz dos resultados obtidos, considera-se conveniente introduzir mudanças na tributação do AL adaptadas a diferentes situações, de modo a apoiar o desenvolvimento local no interior tendencialmente despovoado e a preservação do património. Em jeito de sugestão a explorar, posteriormente, poderiam ser estudadas condições fiscais diversas para, pelo menos, dois tipos de situações distintas:

1. Contribuintes que querem concretizar uma atividade económica e adquirem várias frações;
2. Contribuintes, com número reduzido de frações, especialmente no interior do País, que não conseguem vender nem arrendar o património edificado de que são detentores mas se interessam pela sua preservação.

Como se viu, a tributação à taxa de 35% é penalizadora para quem quer manter o património e se vê atingido por forte sazonalidade turística. Além disso, tais contribuintes, empresários em nome individual, arriscam-se a pagar mais valias caso desafetem o imóvel da atividade. Assim, a política fiscal trata de forma desigualitária empresários em nome individual de AL e empresas, na medida em que estas podem fazer um contrato de cedência do espaço para a atividade desenvolvida.

Que problemas se colocam no futuro caso o turismo diminua? O que acontecerá ao AL se houver abrandamento ou retração do turismo? Voltarão os edifícios a ficar devolutos e a caminho da degradação? E ainda, o que acontecerá aos edifícios de AL se as atividades desenvolvidas não conseguirem sobreviver às exigências fiscais ou à quebra de procura turística?

Estas são algumas questões que surgem nas reflexões finais a propósito de decisões fiscais e que reclamam debate do público e de peritos.

Em suma, foram estudados casos de AL, TR e TH em sociedades tradicionais do interior e em sociedades urbanas de exploração limitada a um edifício, à exceção de um caso. Viu-se como pertencem ao número de atividades económicas de baixa produtividade, sem economia de escala e, no caso do interior, em meios economicamente desfavorecidos e socialmente isolados.

A diminuição de impostos sobre o AL, sobretudo no interior do País, poderá permitir recuperar e manter património edificado, e deste modo, atrair turismo, apoiar a fixação de pessoas, quebrar o isolamento social e económico e contribuir para melhorar a vida de indivíduos, suas famílias e colaboradores, sobretudo no que respeita àqueles que vivem situações tendencialmente precárias como alguns aposentados, trabalhadores carenciados e empreendedores que apostaram no auto-emprego.

Com este estudo espera-se contribuir para alargar a informação da comunidade científica com vista à realização de outros estudos pertinentes mas também do poder político, com vista à tomada de decisão esclarecida no âmbito do AL, enquanto atividade económica, social e fiscal com implicações no desenvolvimento social e local das populações e valorizada pelos empreendedores no interior de Portugal.



## 6. BIBLIOGRAFIA

- Agnew, J. A. (2011). "Space and Place". *The SAGE Handbook of Geographical Knowledge*, Edited by John Agnew & David N. Livingstone, SAGE Publications Ltd.
- Aldrick, H. & Zimmer, C. (1986). *Entrepreneurship Through Social Networks*.  
[https://www.researchgate.net/publication/291165757\\_Entrepreneurship\\_Through\\_Social\\_Networks](https://www.researchgate.net/publication/291165757_Entrepreneurship_Through_Social_Networks)
- ALEP (2017). *O Alojamento Local em Portugal*. Documento de apoio para position paper. Documento cedido.
- Almeida, J. et al. (1994): *Regiões rurais periféricas: que desenvolvimento? Uma experiência no concelho de Almeida*, CAIS/CIES: Lisboa.
- Banducci, Á., & Barretto, M. (2001). *Turismo e identidade local: uma visão antropológica*. Papyrus Editora.
- Barbosa, F. F. (2005). O turismo como um fator de desenvolvimento local e/ou regional/Tourism as a local and/or regional development factor. *Caminhos de Geografia*, 6(14).
- Barreto, M. (1995). *Manual de Iniciação ao Estudo do Turismo*. Campina: Papyrus.
- Barreto, M. (2003). *Manual de Iniciação ao Estudo do Turismo*. Lisboa: Papyrus Editora.
- Barretto, M. (2003). O imprescindível aporte das ciências sociais para o planeamento e a compreensão do turismo. *Horizontes antropológicos*, 9 (20), 15-29.
- Barros, A., Silva, N. e Spínola, N. (2006). "Desenvolvimento local e desenvolvimento endógeno: questões conceptuais". *Revista de Desenvolvimento Económico*. Salvador, a. 8, nº 14, pp. 90-98.
- Burkart, A. J. e Medlik, S. (1981). *Tourism – Past, Present, and Future* (2ª ed). Londres: Heinemann.
- Bruyat, C. & Julien, P. A. (2001). "Defining the field of research in entrepreneurship", *Journal of Business Venturing*, 16, 2: 39-56.
- Bruyat, C. (1993). *Création d'entreprise: Contribution épistémologique et modélisation*. Dissertation for the doctor's degree in Business Administration, École Supérieure des Affaires, Université Pierre Mende's France, Grenoble.

- Bryant, C. R. (1995). "The role of local actors in transforming the urban fringe", *Journal of Rural Studies*, volume 11, Issue 3, July, pp. 255-267.
- Cantillon, R. (1755/ 1931) *Essai sur la nature du commerce en général*, London: Fetcher Gyler. Also: Edited with an English translation by Henry Higgs, London: MacMillan.
- Carland, J.W., F. Hoy, W. R. Boulton and J.A.C. Carland (1984) 'Differentiating entrepreneurs from small business owners: a conceptualization', *Academy of Management Review*, 9, 2, 354-359.
- Comissão Europeia (1999). *EDEC – Esquema de Desenvolvimento da Europa Comunitária*. Comunidades Europeias, Itália.
- Cunha, L. (1997). *Economia e Política do Turismo*. Lisboa: Editora McGraw-Hill de Portugal Lda.
- Drucker, P. (2000). *Inovação e Espírito Empreendedor*. Cengage Learning Editores.
- Fernandes, A. T. (1999). "Desenvolvimento". *Enciclopédia Verbo Luso-Brasileira de Cultura, Edição Século XXI*. Braga. Ed. Verbo, cols. 1378-1385.
- Fillion, L. J. (2000a, abr./jun.). Empreendedorismo: empreendedores e proprietários-gerentes de pequenos negócios. *Revista de Administração*, 34 (2), 5-28.
- Fillion, L. J. (2000b, jul./set.). Empreendedorismo e gerenciamento: processos distintos, porém complementares. *RAE Light*, São Paulo, 7(3), 2-7.
- Fillion, L. J. (1993). Visão e relações: elementos para um metamodelo empreendedor. *Revista de Administração de Empresas*, 33(6), 50-61.
- Fillion, L. J. (1991). *Vision et Relations: Clefs du succès de l'entrepreneur* - Les Éditions de l'Entrepreneur. Montréal, Canada (traduzido e adaptado por Fernando Dolabela, julho/93).
- Flick, U. (2005): *Métodos Qualitativos na Investigação Científica*. Lisboa: Monitor.
- Friedmann, J. (1996). *Empowerment: uma política de desenvolvimento alternativo*. Oeiras: Celta Editora.
- Gartner, W. (2001). "Is there an elephant in entrepreneurship? Blind assumptions in theory development". *Entrepreneurship Theory and practice*, 25 (4), 27-39.
- Giddens, A. (1984), *The Constitution of Society. Outline of the Theory of Structuration*. Cambridge: Polity.
- Goodi (2016). *Relatório PEST para Consultores, Gestores, Estudantes e Instituições*.

- Koestner, R., Weinberger, J., & McClelland, D. C. (1991). Task-intrinsic and social-extrinsic sources of arousal for motives assessed in fantasy and self-report. *Journal of Personality*, 59, 57–82.
- Kuklinski, A. R. (1977) *Polos y Centros de Crescimento em la Planificación Regional*. Fondo de Cultura Económica, México.
- Hagedoorn, John (1996). “Innovation and Entrepreneurship: Schumpeter Revisited”. *Industrial and Corporate Change*, Volume 5, Issue 3, pp. 883–896.
- Hagen, E. E. (1962). *On the Theory of Social Change*. Homewood, Ill., The Donsey Press.
- Hisrich, R. D., & Peter, M. P. (2004). *Empreendedorismo*. Porto Alegre: Bookman.
- Ignarra, L. (2003). *Fundamentos do Turismo*. (2. ed.) São Paulo: Pioneira Thompson Learning Ed..
- Leiper, N. (2004). *Tourism Management*. Pearson Education Australia.
- Leiper, N. (1979). The framework of tourism: Towards a definition of tourism, tourist, and the tourist industry. *Annals of Tourism Research*, Vol. 6 (4). pp. 390-407.
- Lerner, Daniel, (1958). *The Passing of Traditional Society*, New York: The Free Press.
- Lohman, M. e Beer, H. (2013). Fundamentals of tourism: What makes a person a potential tourist and a region a potential tourism destination? *Poznan University of Economic Review*, 13 (4).
- Lopes, A. Simões (2002) “Globalização e Desenvolvimento Regional”, *Gestão e Desenvolvimento*, nº 11, pp. 9-25.
- Lopes, A. Simões (2001) *Desenvolvimento Regional: Problemática, Teoria, Modelos*, 5ª ed., Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian.
- Luis, E. (2001). *Turismo e Desenvolvimento do Espaço Rural: o caso do Concelho de Santa Marta de Penaguião*. (Dissertação de Mestrado em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental). Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Nova de Lisboa.
- Mathieson, A e Wall, G. (1982). *Tourism: Economic, Physical and Social Impacts*. New York: John Wiley & Sons.
- McClelland, D. C. (1991). *A sociedade competitiva – realização e progresso social*. Rio de Janeiro, Expressão e Cultura.
- McClelland, D. C. (1985). “How motives, skills, and values determine what people do”.

*American Psychologist*, Vol. 40(7), Jul , pp. 812-825.

McClelland, D.C. (1961). *The Achieving Society*. Princeton: Nova Iorque, D. Van Nostrand Co., Inc..

Mendes, L. (2017). “Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009”. *Cad. Metrop., São Paulo*, v. 19, n. 39, pp. 479-512.

Norman, K. (1970). *The Research Act: A Theoretical Introduction to Sociological Methods*. Chicago, London: Aldine.

OCDE (s. d.), *Programa de Desenvolvimento Rural*, Paris: OECD publishing.

Organização Mundial da Saúde (2005). *Envelhecimento ativo: uma política de saúde*. Brasília, DF: Organização Pan-americana da Saúde.

Pires, R. (2018). “Alojamento Local, Direito Administrativo e Direito Fiscal”. *Colóquio Alojamento Local, Plataformas Digitais e Proteção dos Consumidores – Perspetivas Luso-Espanholas*, 4 de maio de 2018, Lisboa Universidade Nova de Lisboa.

Reiser, D. (2003). “Globalisation: An Old Phenomenon That Needs to be Rediscovered for Tourism?”. *Tourism and Hospitality Research*, (Vol. 4), Sage journals, 306–320 .

Ribeiro, M. & Mergulhão, L. (2000). Turismo e Desenvolvimento das Regiões do Interior. A perspetiva dos Autarcas. Comunicação apresentada no IV Congresso Português de Sociologia, Faculdade de Economia, Coimbra.

Robalo, F. (1998). *Turismo no Espaço Rural, Impacto Socio-Económico no Desenvolvimento Local e Regional*. (Dissertação para a obtenção do grau de Mestre em Estudos Económicos e Sociais). Braga: Universidade do Minho.

Rodrigues, A. (1997). *Turismo e Espaço - Rumo a um Conhecimento Transdisciplinar*. São Paulo: Editora Hucitec.

Rostow (1960). *The Stages of Economic Growth: a non-communist manifesto*, New York, Cambridge.

Santos, A. C. & Lopes, C. (2013) (Coord.) *Fiscalidade - Outros Olhares*. Porto: Editora Vida Económica.

Shane, S. (2003). *A General Theory of Entrepreneurship. The Individual-Opportunity Nexus*. Cheltenham, UK, Northampton, MA, USA.

- Sharpley, R. (2002). "Tourism: a vehicle for development". In *Sharpley & Telfer* (Eds.), *Aspects of Tourism and Development. Concepts and issues*. Clevedon: Channel View Publications.
- Schumpeter, J. (1961). [1942]. *Capitalismo, Socialismo e Democracia*. Rio de Janeiro: Editora Fundo de Cultural.
- Schumpeter (1934). *The Theory of Economic Development-An Inquiry into Profits, Capital, Credit, Interest, and the Business Cycle*. Harvard: Harvard Economic Studies, 46.
- Sen, A. (2001). *Desigualdade Reexaminada*. Rio de Janeiro: Record.
- Silva, M. (1963). Fases de um processo de desenvolvimento comunitário. *Análise Social*. I (4), 538-558.
- Silva, M. (1962). *Desenvolvimento Comunitário: uma técnica de progresso social*. Lisboa: AIP.
- Socalschi, B. (s. d.). "Entrevista com um empreendedor". *CEATEC, Empreendimentos em Informática*. Campinas: PUC (Pontifícia Universidade Católica).
- Spradley, J. P. (1980): *Participant Observation*. New York: Rinehart and Winston.
- Stöhr, W. (1990). *Global Challenge and Local Response; Initiatives for Economic Regeneration in Contemporary Europe*. New York: The United Nations University.
- Stöhr, W. (1981). Development from Below: The Bottom-Up and Periphery-Inward Development Paradigm. In W. Stöhr & D. Taylor (Org.), *Development from Above or Below? The Dialectics of Regional Planning in Developing Countries*. Chichester, John Wiley and Sons, 39-72.
- Taormina, R. J.; Lao, S. K. (2007). "Measuring Chinese entrepreneurial motivation: personality and environmental influences". *International Journal of Entrepreneurial Behavior & Research*, v. 13, n. 4, p. 200-221.
- Timmons, J. (1990). *New Venture Creation*. Irwin: Boston, USA.
- Veiga, F. (2005). *Território e Desenvolvimento Local*. Oeiras: Celta Editora.
- Veiga, J. (2005). *Desenvolvimento Sustentável: o desafio do séc XXI*. Rio de Janeiro: Garamond.
- Venkataram, S. (1997). *Advances in Entrepreneurship, Firm Emergence and Growth*, Vol. 3, pp.119-138, J. Katz, ed., JAI Press.



Weber, M. (1930/ 2001). *A ética protestante e o “espírito” do capitalismo*. Lisboa: Editorial Presença.

WHO (2002 ). *Active Ageing, A Policy Framework. A contribution of the WHO to the Second United Nations World Assembly on Ageing*, Madrid, Spain, April.

## **Legislação**

Decreto-Lei n.º 63/2015 de 23 de abril.

Decreto-Lei n.º 128/2014 de agosto.

Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro.

Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro.

Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março.

Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro.

Decreto-Lei n.º 167/1997, de 4 de julho.

Decreto-Lei n.º 256/1986 de 27 de agosto.

Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho.

Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto.

Decreto-Regulamentar n.º 14/1978 de 12 de maio.

Decreto-Lei n.º 49.399/1969, de 24 de novembro.

Lei n.º 2073/1954, de 23 de dezembro.

Ofício-circulado 20180/2015, de 19 de agosto, da AT.

Código do IRC.

Código Civil de 1966, art. 1083º, n.º 2

Sistema Fiscal Português - Códigos Fiscais.

## 7. WEBGRAFIA

Agência para o Desenvolvimento e Coesão (2015). *As regiões no Portugal 2020. O Acordo de Parceria, O Modelo de Governação*. (consultado a 8/5/2017).

[https://www.portugal2020.pt/Portal2020/Media/Default/Docs/COMUNICACAO/SessoesPT2020\\_ADC.pdf](https://www.portugal2020.pt/Portal2020/Media/Default/Docs/COMUNICACAO/SessoesPT2020_ADC.pdf)

Antunes, C. (2018): “Secretário-geral da Organização Mundial do Turismo: 'Portugal é um exemplo no mundo do que se deve fazer em turismo'”. *Expresso – Economia*. 23.01.2018.

<http://expresso.sapo.pt/economia/2018-01-23-Secretario-geral-da-Organizacao-Mundial-do-Turismo-Portugal-e-um-exemplo-no-mundo-do-que-se-deve-fazer-em-turismo#gs.s0yvffQ>

(consultado a 8/5/2018).

AT (2009). *IRS Regime Fiscal para o Residente não Habitual*

[https://www.livinginportugal.com/fotos/editor2/folheto\\_informativo\\_portal\\_das\\_financas.pdf](https://www.livinginportugal.com/fotos/editor2/folheto_informativo_portal_das_financas.pdf)

(consultado a 8/5/2018).

Augusto Mateus & Associados *et al.* (2005). *Competitividade Territorial e Coesão Económica e Social – Volume 3 (Competitividade, Coesão e Convergência: A óptica específica das regiões portuguesas – A Região Alentejo)*, s.l., s.e.  
[http://www.observatorio.pt/item1.php?lang=0&id\\_channel=17&id\\_page=73](http://www.observatorio.pt/item1.php?lang=0&id_channel=17&id_page=73)

(consultado a 8/4/2018).

Cabrita, João (2015). *Regime Jurídico do Alojamento Local: A problemática dos imóveis arrendados de particulares e dos respetivos rendimentos não declarados* (Dissertação de Mestrado em Fiscalidade), Universidade do Algarve.

<https://sapientia.ualg.pt/handle/10400.1/8610> - (consultado a 3/5/2018).

Cantillon, R. (2010). [1755]. *Um Ensaio sobre Teoria Económica*. Auburn, Alabama: Von Ludwig Mises Institute. [http://mises.org/books/Essay\\_on\\_economic\\_theory\\_cantillon.pdf](http://mises.org/books/Essay_on_economic_theory_cantillon.pdf)

(consultado a 10/01/2017).

Cerqueira, F. (2018). “50% do AL foi registado entre 2016 e 2017”.

<https://vidaimobiliaria.com/noticia/50-do-al-foi-registado-entre-2016-e-2017/>

(consultado a 15/01/2018).

Clark, R. A., & McClelland, D. C. (1956). A factor analytic integration of imaginative and performance measures of the need for achievement. *Journal of General Psychology*, 55, 73-83. <http://dx.doi.org/10.1080/00221309.1956.9920297> - (consultado a 10/2/2017).

Comissão Europeia (2017). Consultation on the Collaborative Economy in the Tourism Accommodation Sector – Summary of responses.

<https://voxeurop.eu/en/2018/short-term-property-rental-5121996> (consultado a 20/2/2018).

Comissão Europeia (2008). *Livro verde sobre a coesão territorial europeia: Tirar partido da diversidade territorial*, COM (2008) 616 final, Bruxelas. [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/consultation/terco/paper\\_terco\\_pt.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/consultation/terco/paper_terco_pt.pdf) - (consultado a 2/3/2017).

Costa, C. (1996). *Towards the Improvement of the Efficiency and Effectiveness of Tourism Planning and Development at the Regional Level: Planning, Organisations and Networks:*

*The Case of Portugal*, Tese Doutoramento, Universidade de Surrey.

<http://epubs.surrey.ac.uk/657/>- (consultado a 3/2/2017).

Cruz, M. /LUSA (2018): “Portugal é dos que mais depende do turismo: vale nove em cada 100 euros na economia”. *Observador*. <https://observador.pt/2018/04/27/portugal-e-dos-que-mais-depender-do-turismo-vale-nove-em-cada-100-euros-na-economia/> (consultado a 27/4/2018).

Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão. <https://br.ambafrance.org>, (consultado a 4/12/2017).

Dees, J. (2001). *O Significado do Empreendedorismo Social* (tradução de The Meaning of Social Entrepreneurship), Center for the Advancement of Social Entrepreneurship, The Fuqua School of Business, Duke University, disponível em<<http://www4.fe.uc.pt/cec/significadoempreendedor.pdf>> (consultado a 4/12/2017).

Direção Geral do Desenvolvimento Rural (2000). *Turismo no Espaço Rural* <http://www.dgadr.gov.pt/diversificacao/turismo-rural> (consultado a 3/12/2017).

DGOTDU (2004, [s.p.]). <http://www.dgterritorio.pt/> - (consultado a 3/12/2017).

Direção Geral de Saúde

<https://www.dgs.pt/paginas-de-sistema/saude-de-a-a-z/saude-do-idoso.aspx> (consultado a 4/10/2017).



Ferrão, J. (2002). Portugal, três geografias em recombinação: Espacialidade, mapas cognitivos e identidades territoriais. *Lusotopie*. 9-2, pp. 151-158. (consultado a 4/12/2017).

[https://www.persee.fr/doc/luso\\_1257-0273\\_2002\\_num\\_9\\_2\\_1520](https://www.persee.fr/doc/luso_1257-0273_2002_num_9_2_1520)

Ferrão, J. (2000). Relações entre mundo rural e mundo urbano: evolução histórica, situação actual e pistas para o futuro. *Sociologia*, nº. 33, pp. 45-54. <http://repositorio-iul.iscte.pt/handle/10071/368> (consultado a 4/12/2017).

Ferrão, J. (2003). Dinâmicas territoriais e trajectórias de desenvolvimento, Portugal 1991–2001, Lisboa, INE. <https://woc.uc.pt/fluc/getFile.do?tipo=2&id=5741> (consultado a 4/12/2017).

Garcia, M. (2017). Arrendamento de curta duração a turistas: um (impropriamente) denominado contrato de alojamento local. *Revista Eletrónica de Direito*, Outubro– N.º 3, pp.1-23.

<https://www.cije.up.pt/content/arrendamento-de-curta-dura%C3%A7%C3%A3o-turistas-um-impropriamente-denominado-contrato-de-alojamento-l> (consultado a 8/5/2018).

Governo de Portugal (2014). *Programa de Desenvolvimento Rural do Continente para 2014-2020*. <http://www.pdr-2020.pt/> (consultado a 1/3/2017).

Jacinto, A. (Secretária-Geral da AHRESP), (2018). “Mais respeito pelo alojamento local”. *Diário de Notícias*, 12.05.2018. <https://www.dn.pt/opiniao/opiniao-dn/convidados/interior/mais-respeito-pelo-alojamento-local-9332903.html> (consultado a 12/5/2018).

INE (2017), *Retrato Territorial de Portugal*, Lisboa: INE. [https://www.ine.pt/ine\\_novidades/RTP2017/2/](https://www.ine.pt/ine_novidades/RTP2017/2/) (consultado a 8/5/2018).

INE, (2016), *Destaque – Turismo Internacional*, Lisboa: INE.

[https://www.ine.pt/ngt\\_server/attachfileu.jsp?look\\_parentBoui=299821677](https://www.ine.pt/ngt_server/attachfileu.jsp?look_parentBoui=299821677) (consultado a 8/5/2018).

INE (2016b), *Estatísticas do Turismo*, Lisboa: INE. [https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_publicacoes](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_publicacoes) (consultado a 8/5/2018).

INE (2012), *Censos 2011 Resultados Definitivos - Portugal*, Lisboa: INE. [http://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=CENSOS&xpgid=ine\\_censos\\_publicacao\\_det&contexto=pu&PUBLICACOESpub\\_bou](http://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=CENSOS&xpgid=ine_censos_publicacao_det&contexto=pu&PUBLICACOESpub_bou)

[i=73212469&PUBLICACOESmodo=2&selTab=tab1&pcensos=61969554](#) (consultado a 8/5/2018).

Lopes, A. Simões (2006). "Encruzilhadas do Desenvolvimento: falácias, dilemas, heresias", *Revista Crítica de Ciências Sociais*, nº 75 <http://www.repository.utl.pt/bitstream/10400.5/1594/1/asl-2006.pdf> (consultado a 5/8/2017).

Luis, E. (2002). "Turismo no espaço rural em Portugal". *Rev. GeoINova*, nº 5-5. pp.1 39-152. <http://fesh.unl.pt/geoinova/revistas/files/n5-5.pdf> (consultado a 5/8/2017).

Machado, Lia Pinheiro (1970). "Alcance e limites das teorias da modernização". *Rev. adm. empres.*, vol.10, nº.3, São Paulo July/Sept.

<http://dx.doi.org/10.1590/S0034-75901970000300008> (consultado a 5/11/2017).

Medeiros, E. (2005). *A Coesão Territorial nas NUTS III de Fronteira de Portugal Continental. A Iniciativa INTERREG-A e o Desenvolvimento Regional – o caso da NUT III do Alentejo Central*. Tese de Mestrado em Estudos Urbanos. Universidade de Lisboa. [http://ww3.fl.ul.pt/pessoais/Eduardo\\_Medeiros/docs/PUB\\_TES\\_MES\\_A\\_coes%C3%A3o\\_territorial.pdf](http://ww3.fl.ul.pt/pessoais/Eduardo_Medeiros/docs/PUB_TES_MES_A_coes%C3%A3o_territorial.pdf) (consultado a 3/7/2017).

Neck, R., & Schneider, F. (1992). "The development of the Shadow Economy under changing tax systems and structures: some theoretical and empirical results for Austria". *ECONSTOR*, Serie II, Nr. 195. Konstanz: University of Konstanz.

<https://www.econstor.eu/bitstream/10419/101481/1/746529554.pdf> (consultado a 3/7/2017).

Neves, C. (2018). "Cada visto "gold" equivale a três entradas em Portugal". *Diário de Notícias*, 25/01/ 2018. <https://www.dn.pt/portugal/interior/cada-visto-gold-equivale-a-tres-entradas-em-portugal-9072699.html> (CONSULTADO A 25/1/2018).

Nova School of Business and Economics e Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa (2016). *O Alojamento Local em Portugal – Qual o fenómeno?*, Estudo encomendado pela Associação da Hotelaria de Portugal (consultado a 8/2/2018). <http://www.hoteis-portugal.pt/docs/content/twgQoT7vP6TAxRGMJSCG3w7BLEOyRVd5.pdf>

OCDE (2017), *Estudos Económicos da OCDE*, Paris: OECD publishing.

<http://www.oecd.org/portugal/economic-survey-portugal.htm> (consultado a 8/5/2018).

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DE SAÚDE (OMS) (2005) - *Envelhecimento Ativo: Uma política de Saúde*. Brasília.



[http://www.bvsmms.saude.gov.br/bvs/publicacoes/envelhecimento\\_ativo.pdf](http://www.bvsmms.saude.gov.br/bvs/publicacoes/envelhecimento_ativo.pdf)> (consultado a 8/3/2016).

Pereira, H. (coord. ISCTE/IUL), (2018). *Programa Quality. Valorização e Qualificação do Alojamento Local nas Regiões Norte, Centro e Alentejo - OS IMÓVEIS*. AHRESP. [http://www.quality.ahresp.com/static/media/AHRESP-Estudos%20QUALITY\\_Norte\\_Centro\\_Alentejo.e4e4fc2e.pdf](http://www.quality.ahresp.com/static/media/AHRESP-Estudos%20QUALITY_Norte_Centro_Alentejo.e4e4fc2e.pdf) (consultado a 8/5/2018).

Pereira, H. (coord. ISCTE/IUL), (2017). *Qualificação e Valorização do Alojamento Local – Os Imóveis*. AHRESP.

<http://travelbi.turismodeportugal.pt/pt-pt/Documents/An%C3%A1lises/Alojamento/estudoquality2017.pdf> (consultado a 8/5/2018).

Peukert, Helge (2003). “The Missing Chapter in Schumpeter’s” in Backhaus, Jürgen (Ed.), *Joseph Alois Schumpeter-Entrepreneurship, Style and Vision*, Springer International Publishing AG., pp. 221-231. <https://link.springer.com/book/10.1007/b101851> (consultado a 8/3/2016).

Pordata, Estatísticas. <https://www.pordata.pt/> (consultado a 8/1/2018).

PNUD (2013). *Relatório Anual 2012 – O futuro sustentável que queremos*. New York: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento.

<https://nacoesunidas.org/pnud-em-acao-relatorio-anual-2012/> (consultado a 21/12/2016).

PNUD (2011). *Relatório do Desenvolvimento Humano de 2011 - Sustentabilidade e Equidade: Um Futuro Melhor para Todos*. New York: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. [http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr\\_2011\\_pt\\_complete.pdf](http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr_2011_pt_complete.pdf) (consultado a 21/12/2017).

Ramos, D. e Costa, C. (2017). Turismo: Tendências de Evolução. *PRACS: Revista Eletrônica de Humanidades do Curso de Ciências Sociais da UNIFAP* <https://periodicos.unifap.br/index.php/pracs/article/view/2843> (consultado a 5/5/2018).

Rigueiro, I. (2014). *Desenvolvimento Local Sustentável: Uma abordagem à sustentabilidade dos Projetos de Empreendedorismo Social*. (Dissertação de Mestrado em Intervenção Social, Inovação e Empreendedorismo). Coimbra: Faculdade de Psicologia e Ciências da Educação e Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra.

<https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/25685/3/Tese%20-%20In%C3%AAs%20Rigueiro.pdf> (consultado a 8/5/2018).

Santos, M. (2013). *Reflexões breves em torno do conceito de desenvolvimento*. Évora. [home.uevora.pt/~mosantos/download/Desenvolvimento\\_ReflexoesBreves\\_13Jul13.pdf](http://home.uevora.pt/~mosantos/download/Desenvolvimento_ReflexoesBreves_13Jul13.pdf) (consultado a 12/3/2017).

S. C. (2018): Relatório da UE-OMT explica o turismo na União Europeia. *Destinos*. <http://www.turisver.com/relatorio-da-ue-omt-explica-o-turismo-na-uniao-europeia/> (consultado a 8/5/2018).

Shane, S. e Venkataraman, S. (2000): “The promise of entrepreneurship as a field of research”. *Academy of Management Review*. Vol. 25, Nº 1, 217-226 (consultado a 8/5/2017). <https://entrepreneurscommunicate.pbworks.com/f/Shane%20-%20B%20Venkat%20-%20Ent%20as%20field.pdf>.

Smith, P. (1994). “Assessing the size of the underground economy: The statistics Canada perspectives”. *The Fraser Institute*, pp. 11-36. (consultado a 1/2/2017).

<https://www.fraserinstitute.org/sites/default/files/UndergroundEconomy.pdf#page=33>

Stevenson, H. e Jarillo, J. (1990). “A Paradigm of Entrepreneurship: Entrepreneurial Management”, *Strategic Management Journal*. Vol. 11, Special Issue: Corporate Entrepreneurship (Summer, 1990), 17-27. (consultado a 1/2/2017).

[https://www.jstor.org/stable/2486667?seq=1#page\\_scan\\_tab\\_contents](https://www.jstor.org/stable/2486667?seq=1#page_scan_tab_contents)

TravelBI/ Turismo de Portugal (2015). *Alojamento Local em Portugal 2015*. (consultado a 8/5/2018).

<http://travelbi.turismodeportugal.pt/pt-pt/Paginas/alojamentolocalemportugal2015.aspx>

Turismo de Portugal (2017), *Estratégia de Turismo 2027*, Lisboa: Turismo de Portugal <http://estrategia.turismodeportugal.pt/> (consultado a 8/5/2018).

UNWTO (2016). *Tourism Highlights*. [www.unwto.org](http://www.unwto.org) (consultado a 8/5/2018).

UNWTO (2016). *UNWTO Annual Report 2015*. World Tourism Organization (UNWTO), Madrid, Spain. (consultado a 8/5/2018).

[http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/images/pdf/estatisticas\\_indicadores/UNTWO\\_Annual\\_report\\_2015.pdf](http://www.dadosefatos.turismo.gov.br/images/pdf/estatisticas_indicadores/UNTWO_Annual_report_2015.pdf)

UNWTO (2014), *Annual Report 2014* (consultado a 8/5/2018).

<http://www2.unwto.org/annualreport2014>

UNWTO (2013), *World Tourism Barometer* – Tourism Market Trenderers.

<http://mkt.unwto.org/barometer> (consultado a 8/5/2018).

Viegas, M. (1997). *As Estatísticas do Turismo e a Uniformização de Conceitos*, Lisboa, INE

[https://www.ine.pt/ngt\\_server/attachfileu.jsp?look\\_parentBoui=106842](https://www.ine.pt/ngt_server/attachfileu.jsp?look_parentBoui=106842). (consultado a 10/4/2017).

## Anexo

## GUIÃO DE ENTREVISTA

### **Apresentação**

Pretendemos estudar o AL em Portugal e pensamos que a sua opinião é importante.

Este guião visa apoiar a recolha de informação através de entrevista, junto de empreendedores responsáveis por 12 unidades de Alojamento Local. Serão explorados temas diversos como a identificação, a história e o percurso de vida e de atividade de negócio do empreendedor, o perfil de empreendedor, bem como a perceção dos empreendedores quanto a temas como o desenvolvimento local, o turismo, a requalificação do património e o AL, mecanismos de criação de atrativos empresariais e expectativas de negócio no espaço de 5 anos.

Agradecemos a sua disponibilidade.

### **Tipologia temática e questões**

#### **1- TEMA: IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR (Adapt. Filion, 1991)**

- 1.1. Dados pessoais relevantes: Idade; Local de nascimento
- 1.2. Dados do local: Nome; Endereço; Telefone
- 1.3. Número de empregados
- 1.4. Nova questão: Onde reside?

#### **2- TEMA: HISTÓRIA DO EMPREENDEDOR (Adapt. Filion, 1991)**

- 2.1. Instrução e educação (obter informação sobre o nível de instrução. Qual a perceção do entrevistado: Analisando a posteriori, ela foi útil para o negócio? De que forma? - Adaptada de Timmons (1990).
- 2.2. Conte-nos um pouco a história da sua família. O que fazem ou faziam os seus pais? Consoante o contexto e a idade: Tem irmãos mais velhos? O que fazem?
- 2.3. Profissão/ ocupação (Qual era a sua experiência anterior no trabalho? Ela foi útil para esta atividade? Que experiência particular foi especialmente importante e qual foi irrelevante?) Adaptado de Timmons (1990).
- 2.4. Fale um pouco do seu percurso profissional. (Consoante a informação já obtida, tentar saber se o entrevistado tinha alguma experiência em gestão, vendas ou marketing; Em que medida a sua experiência ou a sua falta foram importantes para o desenvolvimento do seu negócio). Adaptada de Timmons (1990).
- 2.5. Como começou o negócio? - Adaptada de Timmons (1990).



- 2.6. Há quantos anos tem a atividade?
- 2.7. Como se tem desenvolvido a atividade até o momento? (Adap. Fillion, 1991).

3. TEMA: PERFIL DE EMPREENDEDOR (Tipologia de McClelland, 1991).

- a. Motivações para a atividade empreendedora. Analisar se a ocasião faz o/a empreendedor/a.
  - i. Como identificou a oportunidade de negócio? Como surgiu? - Adaptada de Timmons (1990).
  - ii. O papel do contexto familiar e da história familiar
    - 1. Os seus pais, parentes ou amigos próximos têm ou tiveram negócios? Considera-os empreendedores? De que forma?  
Adaptada de Timmons (1990).
    - 2. Contou com o apoio da sua família na dinamização e no desenvolvimento do seu negócio?
  - iii. O papel do contexto de negócios
    - 1. Pensa que o ambiente de negócios influenciou o seu empreendedorismo (Adaptada de Taormina e Lao, 2007)?
    - 2. Qual considera ter sido a importância de uma economia em rede (*sites* de anúncios como o *Booking* e o *Airbnb*) para iniciar e desenvolver o seu negócio?
  - iv. O papel do contexto legal
    - 1. Pensa que o ambiente legal influenciou a sua motivação para empreender?
    - 2. Pensa que os apoios à requalificação do património facilitaram o seu interesse no AL/ Turismo Rural/ Turismo de Habitação?
    - 3. Candidatou-se a alguns fundos de apoios?
  - v. Trabalho anterior e exploração de novas oportunidades
    - 1. Sentia-se desmotivado/a com o seu trabalho anterior?
    - 2. Mantém outra atividade paralela?
- b. Traços do empreendedor ( McClelland, 1991: Realização, Afiliação, Poder)
  - i. Considera-se uma pessoa empreendedora?
  - ii. Considera ter habilidade/ capacidade para identificar oportunidades? (Kao, 1989)
  - iii. Sente comprometimento emocional com o seu negócio? (Tang, 2008)  
Autores citados por Timmons (1990).

a) INTERLIGAÇÃO DE TEMAS: DESENVOLVIMENTO LOCAL, TURISMO E AL/  
TR/ TH

Perguntas de opinião sobre concelho/ freguesia onde criou atividade (desenvolvimento local, turismo, requalificação do património e AL e mecanismos de criação de atrativos empresariais)

- a. Considera o turismo importante na economia local? De que modo?
- b. Em seu entender existe oferta suficiente de camas a nível local para a procura turística?
- c. Como surgiu o seu AL/ TR/ TH?
- d. Tem clientes todo o ano?
- e. Pensa que o turismo pode dinamizar o desenvolvimento local? Como?
- f. Contou com apoios à recuperação do património edificado?
- g. Em seu entender, quais as maiores potencialidades do AL no seu município/ freguesia?
- h. Em seu entender, quais os maiores problemas do AL no seu município/ freguesia?
- i. Considera que o AL incentiva o desenvolvimento local? De que modo?
- j. Quais considera serem os maiores obstáculos ao desenvolvimento local do seu município/ freguesia?
- k. Como imagina a sua vida e o seu negócio dentro de 5 anos?